

UCHWAŁA NR XXXII/259/22
RADY GMINY OSTRÓW MAZOWIECKA

z dnia 30 marca 2022 r.

w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Mazowiecka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i poz. 583) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Mazowiecka”, przyjętego Uchwałą Nr V/40/15 Rady Gminy Ostrów Mazowiecka z dnia 15 maja 2015 r.

2. Zmiana studium, o której mowa w ust. 1 polega na umożliwieniu użytkowania terenu jako tereny przemysłu, składu, powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego i gospodarki odpadami na fragmencie terenu wsi Prosienica i Stare Lubiewo.

§ 2. Zmianę studium, o której mowa w § 1 przedstawia:

- 1) jednolity tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Mazowiecka, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, z uwidocznionymi kolorem zielonym zmianami;
- 2) jednolity rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Mazowiecka - „Uwarunkowania” w skali 1: 25 000, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) jednolity rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Mazowiecka - „Kierunki” w skali 1: 25 000, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały, z uwidocznionymi graficznie zmianami.

§ 3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Ostrów Mazowiecka uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Mazowiecka, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 4. W części objętej niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr V/40/15 Rady Gminy Ostrów Mazowiecka z dnia 15 maja 2015 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Mazowiecka.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrów Mazowiecka.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
mgr Eugeniusz Augustyniak
WA-16246

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy
Krzyszyna Kossowska

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓW MAZOWIECKA

Część I: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Zmiany w stosunku do Uchwały Nr V/40/15 Rady Gminy Ostrów Mazowiecka z dnia 15 maja 2015 r. wyróżniono kolorem zielonym.

Zamawiający: Gmina Ostrów Mazowiecka

Wykonawca: „Neoarchitektura” Marek Orzechowski.
ul. Poniatowskiego 12
17-100 Bielsk Podlaski

„Środowisko” s.c.
ul. Suwalska 21
11-500 Giżycko

Główny projektant: mgr inż. arch. Tomasz Dąbrowski

mgr inż. arch. Agnieszka Wojtych-Kowalewska
nr upr. urb. 1131/91

grudzień 2020

SPIS TREŚCI:

Część I: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego	1
1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW	4
1.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	4
1.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	4
2. STAN ŁADU PRZESTRZENEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY	6
2.1 Rozmieszczenie ludności i struktura sieci osadniczej.....	6
2.2 Użytkowanie gruntów.....	8
2.3 Rozmieszczenie wybranych funkcji.....	9
2.4 Lokalny ład przestrzenny.....	10
2.5 Aktualne wymagania dotyczące ochrony ładu przestrzennego.....	10
3. STAN ŚRODOWISKA	11
3.1. Geologia.....	11
3.2 Rzeźba terenu.....	11
3.3 Warunki glebowe.....	12
3.4 Wody powierzchniowe.....	13
3.5 Klimat.....	14
3.6. Roślinność.....	14
3.6.1 Zbiorowiska roślinne.....	14
3.6.2 Rośliny chronione.....	17
3.7 Zwierzęta.....	18
3.8 Zagrożenia środowiska.....	19
3.9 Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	20
4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	21
4a. REKOMENDACJA WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM	22
5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	22
5.1 Gospodarcze podstawy funkcjonowania gminy.....	22
5.1.1 Podmioty gospodarcze, rynek pracy.....	22
5.1.2 Rolnictwo.....	24
5.1.3 Leśnictwo.....	26
5.1.4 Przemysł i budownictwo.....	27
5.1.5 Turystyka i wypoczynek.....	27
5.2. Warunki mieszkaniowe.....	27
5.3 Infrastruktura społeczna.....	29
5.3.1 Administracja.....	29
5.3.2 Oświata i wychowanie.....	29
5.3.3 Ochrona zdrowia.....	31
5.3.4 Opieka społeczna.....	31
5.3.5 Kultura i sport.....	32
5.3.6 Życie religijne.....	34
5.3.7 Finanse gminy.....	34
6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	37
6.1 Przestępczość.....	37
6.2 Inne zagrożenia bezpieczeństwa.....	38
7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	39
7.1 Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.....	39
7.2 Prognozy demograficzne.....	41

7.3	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	41
7.4	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	41
7.4.1	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy	42
7.4.2	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w podziale na funkcje zabudowy	44
7.4.3	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę innych niż wymienione w pkt 2, w podziale na funkcje zabudowy	44
7.4.4	Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowej, o której mowa w pkt. 2.....	44
7.4.5	Możliwości finansowania oraz potrzeby inwestycyjne gminy	45
8.	STAN PRAWNY GRUNTÓW	45
9.	OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	45
9.1.	Obiekty wpisane do rejestru zabytków	45
9.2	Zabytki inne niż archeologiczne, wpisane do gminnej ewidencji zabytków ..	46
9.3	Stanowiska archeologiczne	50
9.4	Strefy ochrony konserwatorskiej	54
9.5	Strefy ochronne ujęć wody	54
9.6	Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Biała”	55
9.7	Pomniki przyrody	55
9.8	Użytki ekologiczne	56
9.9	Lasy ochronne	57
10.	OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	57
11.1	Złoża kopalin	57
11.2.	Wody węgłne	58
12.	TERENY GÓRNICZE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	59
13.	SYSTEMY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	59
13.1	Drogi	59
13.2	Kolej	63
13.3	Lotnictwo	63
13.4	Zaopatrzenie w wodę	64
13.5	Odprowadzenie ścieków	65
13.6	Gospodarka odpadami	66
13.7	Elektroenergetyka	67
13.8	Gazownictwo	67
13.9	Ciepłownictwo	67
13.10	Telekomunikacja	68
14.	ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	68
15.	OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA	68

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW

1.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Mazowiecka zostało uchwalone Uchwałą nr V/40/15 Rady Gminy w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 15 maja 2015r. Niniejszy dokument powstał w wyniku analizy wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów, złożonych przez mieszkańców gminy. Pozytywne rozpatrzenie części z tych wniosków wymaga zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

1.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Dotychczasowe przeznaczenie terenu gminy określają następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Mazowiecka: plan zatwierdzony Uchwałą Nr XV/157/04 Rady Gminy Ostrów Mazowiecka z dnia 29 października 2004 r., Nr XIII/139/12 z dnia 30 marca 2012R. oraz Nr VII /65/15 dnia 21 sierpnia 2015r

Powyższe plany obejmują obszar całej gminy.

Gmina Ostrów Mazowiecka dysponuje dużymi rezerwami terenów pod zabudowę. Według danych z ewidencji gruntów status działki budowlanej ma w gminie 1797 działek. Zajmują one łączną powierzchnię 523 ha. Średnio powierzchnia jednej nieruchomości wynosi 2910 m². Aktualne plany zagospodarowania przestrzennego wyznaczają 1633 ha obszarów przeznaczonych pod zabudowę, z tego 2/3 to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Na podstawie mapy ewidencyjnej oraz zdjęć lotniczych oszacowano, że obecnie rezerwy terenów budowlanych wynosi około 1133 ha, w tym około:

- 883 ha pod zabudowę z dominującą funkcją mieszkaniową (w tym pod zabudowę zagrodową)
- 209 ha pod wytwórczość i różnego typu usługi niepubliczne
- 15 ha pod usługi publiczne.

Rezerwy znajdują się we wszystkich miejscowości gminy. W ujęciu bezwzględny największe rezerwy terenów mieszkaniowych (ponad 50 ha) występują w Komorowie, Ugniewie, Nowej Osuchowej i Dybkach a najmniejsze (poniżej 5 ha) w Gutach-Bujno, Lipnikach, Zakrzewku, Nowej Grabownicy, Przyjmach i Antoniewie.

Rezerwy terenów mieszkaniowych w przeliczeniu na mieszkańca (ponad 1000 m²/M) są największe w Dybkach, Fidurach, Pólkach, Pałapusie, Wiśniewie, Nowej Osuchowej, Jelonkach i Popielarni a najmniejsze (poniżej 300m²/M) w Gutach-Bujno, Nowej Grabownicy, Zakrzewku, Starym Lubiejewie, Bieli, Przyjmach i Sulęcinnie-Kolonii.

Dane o rozmieszczeniu rezerw przedstawiono w Tabeli 1.

Tabela 1. Rozmieszczenie rezerw terenów budowlanych z dominującą funkcją mieszkaniową.

Miejscowość	Wielkość rezerw	
	ha	m2/mieszk.
Antoniewo	3,3	740
Biel	9,0	287
Budy-Grudzie	5,2	375
Dybki	61,4	2 360
Fidury	5,6	1 590
Guty-Bujno	0,7	41
Jasienica	33,4	814
Jelenie	21,8	876
Jelonki	34,9	1 126
Kalinowo	41,4	830
Kalinowo-Parcele	8,2	877
Komorowo	76,7	367
Koziki	10,5	761
Koziki-Majdan	10,0	687
Kuskowizna	23,1	562
Lipniki	1,4	483
Nagoszewka Pierwsza	43,1	751
Nagoszewka Druga		
Nagoszewo	25,5	664
Niesków	17,8	367
Nowa Grabownica	2,5	108
Nowa Osuchowa	56,4	1 199
Nowe Lubiejewo	5,8	398
Pałapus	21,1	1 293
Podborze	35,9	836
Popielarnia	12,3	1 104
Pólki	15,6	1 578
Prosienica	20,0	911
Przyjmy Jelonkowskie	2,6	299
Przyjmy k/Poręby	27,4	812
Rogóżnia	26,3	967
Sielc	14,2	397
Smolechy	6,9	475
Stara Grabownica	29,6	825
Stara Osuchowa	15,6	901
Stare Lubiejewo	22,6	277
Stok	18,7	513
Sulęcín-Kolonia	2,7	300
Ugniewo	74,6	823
Wiśniewo	22,0	1 239
Zakrzewek	1,6	257
Zalesie	15,5	487
RAZEM/ŚREDNIO	882,7	673

2. STAN ŁADU PRZESTRZENEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

2.1 Rozmieszczenie ludności i struktura sieci osadniczej

Na dzień 31 grudnia 2016r Gmina Ostrów Mazowiecka liczyła 12 824 mieszkańców, czyli o 290 osób (2%) mniej niż w 2008r. Przeciętna gęstość zaludnienia gminy wynosi około 46 osób/km². Gęstość ta jest ponad 3 razy niższa niż dla województwa (146 osób/km²) oraz blisko 3-krotnie niższa niż średnia dla kraju (124 osoby/km²). W skład gminy wchodzi 41 sołectw oraz 1 osiedle. Łącznie w gminie jest 65 miejscowości.

Najludniejsze wsie, liczące ponad 500 mieszkańców, to Komorowo (2087), Ugniewo (907), Stare Lubiejewo (813) i Nagoszewka (Pierwsza i Druga) (574).

Ogólna struktura wielkościowa sieci osadniczej jest przesunięta w kierunku wsi dużych i średnich:

- 4 sołectwa liczące ponad 500 mieszkańców skupiają 33,4% ludności gminy
- 14 sołectw liczących od ponad 300 do 500 mieszkańców skupia 41,5% ludności gminy
- 5 sołectw liczących od ponad 200 do 300 mieszkańców skupia 9,4% ludności gminy
- 10 sołectw liczących od ponad 100 do 200 mieszkańców skupia 11,6% ludności gminy
- 8 sołectw liczących do 100 mieszkańców skupia 4,1% ludności gminy.

Bliższe dane o rozmieszczeniu ludności w latach 2008-2016 przedstawia Tabela 2.

Do wsi, w których w latach 2008-2016 zanotowano największy bezwzględny wzrost liczby mieszkańców należą Ugniewo (77 osób), Podborze (33), Popielarnia (20) i Koziki-Majdan (10). Wzrost ten spowodowany jest przede wszystkim migracją z miasta.

Największy bezwzględny spadek liczby ludności nastąpił we wsiach: Stare Lubiejewo (57 osób), Nowa Osuchowa (56) Komorowo (46), Nieskórz (38), Nagoszewka Pierwsza i Nagoszewka Druga (36) Zalesie (30), Jasienica (27), i Jelenie (22).

Wzrost względny przekraczający 10% w latach 2008-2016 zanotowano we wsiach Lipniki (22%), Popielarni (15%) i Smolechy (10%).

Spadek względny przekraczający 10% w latach 2008-2016 nastąpił we wsiach: Fidury (-35%), Proszienica (-24%), Nowa Osuchowa (-14%) Guty- Bujno, Jelenie, Koziki i Zalesie (-10%).

Na podstawie analizy rozmieszczenia infrastruktury społecznej (por. podrozdział 5.3) oraz handlu i usług komercyjnych można przyjąć, że obecna hierarchia sieci osadniczej wygląda następująco:

- Ośrodek nadrzędny : miasto Ostrów Mazowiecka

- Ośrodki wspomagające pierwszego stopnia : Komorowo, Ugniewo, Jasienica,
- Ośrodki wspomagające drugiego stopnia: Dudy, Dybki, Jelonki, Kalinowo, Koziki, Nagoszewo, Nowa Osuchowa, Stare Lubiejewo, Pałapus.

Tabela 2. Wykaz ludności w gminie w latach 2008-2016.

Lp.	Miejscowość	2008	2016	Wzrost/spadek	
		[os.]	[os.]	[%]	[os]
1.	Antoniewo	44	46	4	2
2.	Biel	314	315	0	1
3.	Budy-Grudzie	139	133	-5	-6
4.	Dybki	260	260	0	0
5.	Fidury	35	26	-35	-9
6.	Guty Bujno	179	163	-10	-16
7.	Jasienica	410	383	-7	-27
8.	Jelenie	249	227	-10	-22
9.	Jelonki	310	304	-2	-6
10.	Kalinowo	499	491	-2	-8
11.	Kalinowo-Parcele	94	100	6	6
12.	Komorowo	2087	2041	-2	-46
13.	Koziki	138	126	-10	-12
14.	Koziki-Majdan	146	159	8	13
15.	Kuskowizna (w tym Kacpury, Sagaje, Dudy)	410	400	-3	-10
16.	Lipniki	29	37	22	8
17.	Nagoszewka Pierwsza + Nagoszewka Druga	574	538	-7	-36
18.	Nagoszewo (w tym Turka)	384	365	-5	-19
19.	Nieskórz	485	447	-9	-38
20.	Nowa Grabownica	231	227	-2	-4
22.	Nowa Osuchowa	470	414	-14	-56
21.	Nowe Lubiejewo	145	144	-1	-1
23.	Pałapus	163	170	4	7
24.	Podborze	430	463	7	33
25.	Popielarnia	111	131	15	20
26.	Pólki	99	106	7	7
27.	Prosienica	220	178	-24	-42
28.	Przyjmy	86	85	-1	-1
29.	Przyjmy k/Poręby	337	326	-3	-11
30.	Rogóżnia	272	275	1	3
31.	Sielc	357	352	-1	-5
32.	Smolechy	146	162	10	16
33.	Stara Grabownica	359	362	1	3
35.	Stara Osuchowa	173	163	-6	-10
34.	Stare Lubiejewo	813	756	-8	-57
36.	Stok	364	353	-3	-11
37.	Sulęcín-Kolonia	89	91	2	2
38.	Ugniewo	907	984	8	77
39.	Wiśniewo	178	178	-3	-5
40.	Zakrzewek	61	61	0	0
41.	Zalesie	317	287	-10	-30
	RAZEM	13114	12824	-2	-290

2.2 Użytkowanie gruntów

W Tabeli 3 przedstawiono użytkowanie gruntów na obszarze gminy Ostrow Mazowiecka wg danych z Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Ostrowi Mazowieckiej.

Tabela 3. Użytkowanie gruntów na terenie gminy.

Wyszczególnienie	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
Grunty orne	11 834	41,9%
Sady	135	0,5%
Łąki trwałe	2 349	8,3%
Pastwiska trwałe	1 249	4,4%
Grunty rolne zabudowane	468	1,7%
Grunty pod stawami	45	0,2%
Rowy	90	0,3%
Razem użytki rolne	16 172	57,3%
Lasy i grunty leśne	11 011	39,0%
Zadrzewienia i zakrzaczenia	16	0,1%
Grunty leśne zabudowane	27	0,1%
Razem grunty leśne	11 054	39,2%
Tereny mieszkalne	21	0,1%
Inne tereny zabudowane	0,9	0,0%
Tereny rekreacyjne i wypoczynkowe	4,8	0,0%
Zurbanizowane tereny niezabudowane	0,9	0,0%
Drogi	548	1,9%
Koleje	42	0,1%
Tereny różne	230	0,8%
Nieużytki	144	0,5%
Użytki ekologiczne	7	0,03%
Razem grunty pozostałe	999	3,5%
wody śródlądowe płynące	9,6	0,03%
wody śródlądowe stojące	0,1	0,00%
Razem wody	10	0,03%

Okolice Ostrowi Mazowieckiej na przestrzeni ostatniego tysiąca lat kilkakrotnie zaludniały się i wyludniały w wyniku następujących po sobie fali osiedleńczych, wojen, epidemii i akcji rekolonizacyjnych. Obecny kształt sieci osadniczej, zwłaszcza w zachodniej części gminy, jest w dużej mierze rezultatem planowej rekolonizacji Puszczy Białej, rozpoczętej w 1732 r. w celu przywrócenia życia gospodarczego regionu. Osady i wsie zakładano w możliwie dogodnych miejscach, zapewniających względnie żyzne ziemie

i dostęp do wody. Karczowanie lasów nabrało bardzo dużego tempa w XIX w. W efekcie zaludnione i wylesione zostały przede wszystkim doliny rzeczne (Wymakracz, Truchetka, Grzybówka, a wcześniej Brok i Wągroda na wschodzie) oraz tereny, na których dominują gleby wytworzone z glin zwałowych (w tym pas ziemi od Bieli przez Podborze do Lubiejewa). Tereny w pobliżu cieków wodnych do dzisiaj użytkowane są głównie jako łąki ze względu na przewagę gleb hydrogenicznych i brak możliwości wykonywania zabiegów agrotechnicznych poza późną wiosną i latem. Zdecydowana większość zabudowy sytuuje się na wyżej położonych gruntach mineralnych, gdzie ryzyko podtopień nie występuje lub jest bardzo ograniczone. Grunty orne są w pełni zagospodarowane tam, gdzie ziemie są urodzajne (doliny Wągrody i Kanału Nieskórz-Kalinowo, tereny między Ugniewem a Podborzem), natomiast tam, gdzie dominują sandrowe i wydmowe piaski (głównie zachodnia i południowa część gminy) ważnym elementem krajobrazu są ugory, murawy szczotlichowe i naturalne odnowienia borów sosnowych na gruntach, które w ewidencji widnieją jako orne. Duże i zwarte kompleksy leśne zachowały się jedynie na oddalonych od rzek najuboższych siedliskach piaszczystych lub tam, gdzie mimo żyzniejszych siedlisk nie warto było wkraczać z gospodarką rolną ze względu na zabagnienia, odległość itp.

2.3 Rozmieszczenie wybranych funkcji

Mapa 1 przedstawia istniejące tereny zabudowane, z wyróżnieniem dominujących funkcji, a także rozmieszczenie wybranych funkcji nierolniczych i nieleśnych, niezwiązanych z zabudową. Należy podkreślić, że rozmieszczenie tych funkcji określono głównie na podstawie zdjęć lotniczych, map topograficznych i wizji lokalnych, w związku z czym przedstawione poniżej dane nie są spójne z danymi z ewidencji gruntów.

Wśród terenów zabudowanych zdecydowanie największe powierzchnie (łącznie ok. 1020 ha) zajmują tereny koncentracji funkcji mieszkaniowej, w tym zagrodowej. Tereny tego typu występują we wszystkich miejscowościach gminy. Tereny koncentracji obiektów użyteczności publicznej zajmują łącznie około 30 ha i występują w kilkunastu ważniejszych wsiach gminy. Największe powierzchnie (ok. 10 ha) zajmują obiekty użyteczności publicznej w Starym Lubiejewie, gdzie mieści się duży zespół szkół rolniczych. Tereny koncentracji wytwórczości, składów i usług (w tym tereny dużych, dawniej uspołecznionych gospodarstw rolnych), zajmują około 60 ha, skupiając się w Jeleniach, Komorowie, Nagoszewie, Starym Lubiejewie, Nieskórz, Zalesiu i Podborzu.

Drogi zajmują ponad 540 ha, przy czym około 4/5 tej powierzchni przypada na drogi publiczne. Tereny kolei zajmują około 40 ha. Tereny infrastruktury technicznej (nie licząc dróg, kolei i uzbrojenia podziemnego) zajmują około 30 ha, z czego znakomita większość przypada na lądowisko Grądy pod Antoniewem oraz zakład utylizacji odpadów i składowisko w Starym Lubiejewie. Istniejące wyrobiska po legalnych odkrywkach zajmują około 19 ha w obrębach Komorowo, Prośienica i Jelonki. Czynne cementarze znajdują się w Jasienicy, Jelonkach i Nowej Osuchowej, a ich łączna powierzchnia wynosi niecałe 4 ha.

2.4 Lokalny ład przestrzenny

Na terenie gminy przeważają wsie o regularnym rozplanowaniu. Najczęściej są to ulicówki o zwartej zabudowie po jednej lub dwu stronach drogi. Ulicówkami jednostronnymi są między innymi Kalinowo Nowa Wieś, Kalinowo Stara Wieś, Kalinowo – Parcele, Wiśniewo. Ulicówki dwustronne to m.in. Stara Grabownica, Kuskowizna, Biel, Guty-Bujno, Jelenie, Przyjmy, Przyjmy k. Poręby. Widlicami, zbudowanymi wzdłuż kilku rozchodzących się dróg, są niektóre większe wsie, jak Jasienica, Ugniewo, Nieskórz, Komorowo i Stare Lubiejewo. Wieś Zalesie to typowa wieś folwarczna z założeniem dworskim. Mało regularnym rozplanowaniem i większym udziałem zabudowy kolonijnej wyróżniają się niektóre wsie w dolinie Wymakracza, jak Rogóźnia, Popielarnia, Koziki-Majdan, Pólki.

Grunty są rozdrobnione. Szerokość działek bardzo rzadko przekracza 100 m natomiast jest wiele działek o szerokości od kilku do kilkunastu metrów. Pomimo tego zdecydowanie przeważa kalenicowy układ budynków, które często stoją na więcej niż jednej działce. Starsze budynki w zabudowie zagrodowej mają niemal zawsze dachy dwuspadowe, przy czym budynki mieszkalne mają zwykle dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe. Nowe budynki jednorodzinne są często trzykondygnacyjne, z dachami o różnej geometrii, choć nadal przeważają dachy dwuspadowe. Większe skupiska nowej zabudowy jednorodzinnej można znaleźć przede wszystkim w Komorowie i Ugniewie, natomiast gdzie indziej zdecydowanie przeważa zabudowa zagrodowa i tradycyjne rozplanowanie posesji.

Do założeń wyróżniających się na tle gminy swoim mało wiejskim charakterem należą przede wszystkim:

- tereny dawnych carskich koszar, a w okresie międzywojennym - szkoły podchorążych w Komorowie
- osiedla bloków jednorodzinnych w Komorowie
- założenie Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Starym Lubiejewie, z budynkami edukacyjnymi, internatem, dużym gospodarstwem oraz pozostałościami założenia dworskiego
- założenie dworsko-pałacowe w Komorowie
- małe osiedle pracowników leśnych w Nagoszewce
- zespoły zabudowy przemysłowej, w tym przede wszystkim zespół młynów w Jelonkach i zakład produkcji prefabrykatów betonowych w Komorowie.

2.5 Aktualne wymogi dotyczące ochrony ład przestrzennego

Trzy plany zatwierdzone Uchwałą Nr XV/157/04 Rady Gminy Ostrów Mazowiecka z dnia 29 października 2004 r., Nr XIII/139/12 z dnia 30 marca 2012r., Nr VII/65/15 z dnia 21 sierpnia 2015r. dobrze chronią ład przestrzenny na poziomie ogólnego rozplanowania miejscowości, a poprzez strefy ochrony konserwatorskiej chroni niektóre cenne założenia i miejsca pamięci. Natomiast na poziomie warunków zabudowy poszczególnych posesji, plan z roku 2004 jest zbyt ogólny, by zapewnić właściwą ochronę ład przestrzennego; między innymi plan nie zawiera ustaleń dotyczących sposobu sytuowania budynków na terenie posesji ani żadnych ustaleń na temat geometrii dachów.

3. STAN ŚRODOWISKA

3.1. Geologia

Do najstarszych udokumentowanych utworów występujących w okolicach Ostrowi Mazowieckiej należą margle wapniste górnej kredy. Nad nimi zalegają oligoceńskie osady morskie o miąższości do 40 m a górną warstwę utworów trzeciorzędowych stanowią osady śródlądowe pochodzące z miocenu o miąższości do 30 m. Osady plioceńskie zachowały się jedynie we fragmentach., w postaci kier w spągu najstarszych zlodowaceń.

Osady czwartorzędowe mają łączną miąższość ponad 120 m. Ostatnim glacjałem na terenach gminy było zlodowacenie środkowopolskie, którego osady na znacznej większości obszaru gminy są powierzchniowymi utworami geologicznymi.

Z północy na południe, od Zalesia poprzez Jelenie, Stare Lubiejewo, Podborze, Ugniewo i Biel, ciągnie się przerywany, szeroki na 2-4 km pas glin zwałowych. Na zachód od tego pasa, aż do granic gminy oraz na wschód do linii Prosienica –Smolechy, dominującymi utworami powierzchniowymi są piaski i żwiry akumulacji wodnolodowcowej (tzw. Sandr Puszczy Białej i Sandr Prosienicki). Wzdłuż linii Prosienica-Smolechy ciągnie się zbudowany z piasków, żwirów i głazów pas wzgórz moreny czołowej. Dalej na wschód przeważają piaski, żwiry i głazy lodowcowe. Inne utwory zajmują mniejsze powierzchnie. Są to przede wszystkim utwory związane z akumulacją wodną, w tym:

- namuły rzeczne w dolinie rzeki Grzybówki
- mułki, piaski i żwiry rzeczne, występujące w dolinach pozostałych większych cieków
- pokłady torfów, występujące głównie w okolicach Zakrzewka i Pałapusa oraz na południe od Gut-Bujno
- łąki, mułki i piaski zastoiskowe, tworzące w okolicach Podborza wąskie strefy przejściowe między wyniesieniami zbudowanymi z glin zwałowych a równinami sandrowymi.

Na wschód od Gut Bujno i na północ od Prosienicy zachowały się mułki i piaski akumulacji jeziorowej.

W zachodniej części gminy, między innymi w okolicach Sielca, Kozik i Nagoszewki występują miejscowo piaski eoliczne, w tym także piaski w postaci wydmy.

Znakomita większość powierzchniowych utworów geologicznych nadaje się, pod względem geotechnicznym, do zabudowy. Do wyjątków należą torfy oraz namuły rzeczne.

3.2 Rzeźba terenu

Rzeźba obszaru opracowania jest generalnie równinna. Tereny lekko faliste, z łagodnymi wzgórzami, których względna wysokość na ogół nie przekracza kilkunastu metrów, można spotkać głównie w pasie między Podborzem

a Ugniewem oraz w lasach w pobliżu Gut-Bujno, gdzie w pasie moreny czołowej znajdują się najwyższe w gminie wzniesienia (162 m.z.p.m.). Większość terenów gminy położona jest na wysokościach od 110 do 140 m.n.p.m. Dość wyrazistym elementem rzeźby jest tzw. „krawędź ostrowska”, ciągnąca się od Nowego Lubiejewa po Ugniewo. Powstała ona w wyniku zepchania przez lądolód mułków zastoiskowych z terenów położonych bardziej na wschód (dzisiejszy kompleks leśny między Podborzem a Kalinowem) na morenowe osady glin zwałowych.

Naturalna rzeźba terenu nie stwarza technicznych barier dla budownictwa, jednak ze względu na ochronę krajobrazu wyraziste elementy rzeźby, jak np. krawędź ostrowska, nie powinny być zabudowywane.

Nasilenie procesów rzeźbotwórczych jest bardzo niewielkie. Ślady powierzchniowej erozji wodnej o niskim lub najwyższym natężeniu widoczne są najczęściej na polach uprawnych w okolicach Podborza, Ugniewa i Nieskórza, gdzie teren jest falisty lub pagórkowaty a gleby zawierają znaczne ilości frakcji drobnych, w tym spławianych. Aktywne, meandrujące koryto zachowała rzeka Brok. W dolinie Broku trwają też procesy akumulacji rzecznej związane z corocznymi wylewami. Tereny aktywnych procesów rzeźbotwórczych nie są dogodne z punktu widzenia lokalizacji zabudowy.

3.3 Warunki glebowe.

Grunty zainwestowane, na których naturalna struktura gleb została w dużej mierze zakłócona, zajmują około 5% obszaru opracowania, z czego 2% (520 ha) to tereny zabudowane, 2% (547 ha) – drogi a pozostałe 1% - różne inne tereny, jak torowiska, wyrobiska itp.

Na terenach leśnych, które zajmują 110 km² (39% powierzchni gminy) wyraźnie dominują gleby bielicowe i pseudobielicowe, znacznie rzadziej natomiast występują gleby brunatne kwaśne lub wylugowane. Gleby brunatne właściwe oraz gleby hydrogeniczne (torfowe, murszowe, murszowo-mineralne) w lasach występują sporadycznie.

Na terenach rolniczych użytkowanych jako grunty orne współdominują piaszczyste gleby bielicowe i pseudobielicowe oraz brunatne kwaśne i wylugowane, w większości V i VI klasy bonitacji. Gleby brunatne właściwe zajmują znaczne powierzchnie przede wszystkim we wschodniej części gminy, tworząc dwa pasy: jeden w okolicach Komorowa, Lubiejewa, Podborza i Ugniewa oraz drugi, ciągnący się od Gut-Bujno przez Kalinowo, Jasienicę i Smolechy po Nieskórz. Na tych terenach przeważają grunty IV i III klasy. W sumie gruntów rolnych III klasy jest w gminie około 1840 ha, co stanowi około 6% powierzchni gminy ogółem i 13% powierzchni użytków rolnych w gminie. Większość gruntów III klasy to gleby brunatne ale w tej klasie jest też trochę gleb torfowych, użytkowanych jako łąki. Gleby hydrogeniczne są silnie związane z płytkimi dolinami cieków wodnych i zajmują spore powierzchnie m.in. między Komorowem a Wiśniewem (dolina rzeczki Wymakracz), w okolicach Starej Grabownicy i Kuskowizny (dolina Strugi),

Nagoszewki, Nagoszewa i Przyjm k. Poręby (dolina Tuchełki), Jelonek i Zalesia (dolina Strugi) oraz Zakrzewka. Szacuje się, że gleby torfowe, mułowo-torfowe i murszowe występują na powierzchni ponad 2300 ha (8% powierzchni gminy). Są one w większości użytkowane jako łąki i niemal wszystkie są sztucznie odwadniane. Na obrzeżach dolin cieków i terenów zastoiskowych występują m.in. gleby murszowo-mineralne, ziemie czarne właściwe i czarne zdegradowane. Ich łączny udział w glebach gminy jest niewielki.

Kluczowe elementy rozpoznania glebowego (rozmieszczenie gleb hydrogenicznych i użytków rolnych klasy III) przedstawia Mapa 1. Występowanie gleb hydrogenicznych i gleb klasy III należy traktować jako przeciwwskazanie przy wyznaczaniu terenów pod zabudowę.

3.4 Wody powierzchniowe

Gmina Ostrów Mazowiecka leży w obszarze wododziałowym pomiędzy Narwią a Bugiem. Wododział przebiega mniej więcej wzdłuż linii Dybki – Ostrów Mazowiecka – Prosienica. Takie położenie oznacza, że na terenie gminy nie ma dużych cieków wodnych. Dopływem Narwi jest Wymakracz, odwadniający zachodnią część gminy, od Stoku i Starego Lubiejewa po Wiśniewo. Część północną (okolice Zalesia, Nowego Lubiejewa, Pałapusa, Prosienicy) odwadniają niewielkie cieki uchodzące do rzeki Orz, uchodzącej do Narwi koło Różana. Pozostała część gminy leży w zlewni Bugu. Wschodnie krańce gminy, od Gut-Bujno po Nieskórz, są odwadniane przez rzeczkę Wągrode (prawobrzeżny dopływ Broku Małego) i Kanał Nieskórz-Kalinowo (prawobrzeżny dopływ Broku). Rzeka Brok uchodzi do Buga powyżej miejscowości Brok, ok. 12 km na południowy zachód od Nieskórza. Na odcinku ok. 5 km rzeka Brok stanowi południowo-wschodnią granicę gminy. Położone na południu gminy wsie Stara Grabownica i Kuskowizna, leżą nad rzeczką Grzybówką, której źródła znajdują się w Ostrowi Mazowieckiej a ujście do Broku – pod Starym Kaczkowem. Południowo-zachodnią część gminy, od Nagoszewa po Dybki i Przyjmy k. Poręby, odwadnia rzeka Tuchełka, wpadająca do Broku pod Tuchlinem. Jedynie okolice wsi Turka znajdują się w zlewni rzeki Turki, która uchodzi do Broku w miejscowości Brok.

Wymienione cieki i ich dopływy mają w większości charakter mniejszych lub większych rowów, których koryta i brzegi zostały silnie przekształcone przez człowieka. Wyjątkiem jest rzeka Brok, która posiada naturalne, meandrujące koryto. Sieć rzeczna została w sposób sztuczny rozbudowana o liczne rowy melioracyjne, odwadniające użytki zielone. Nieliczne zbiorniki wód stojących mają w większości sztuczny charakter. Są to przede wszystkim stawy w pobliżu Nowej Osuchowej, o powierzchni około 47 ha (na rzece Tuchełce) i zbiornik powyrobowy w pobliżu wsi Jelonki, który jednak w większości znajduje się poza granicami gminy.

Dla terenu gminy poza doliną rzeki Brok nie opracowano map zagrożeń powodziowych. Obserwacje terenowe świadczą o tym, że dość znaczne powierzchnie w granicach gminy narażone są na wiosenne podtopienia a niektóre tereny są stale podtopione przy czym terenów takich

przypuszczalnie przybywa w związku z rozprzestrzenieniem się bobrów, a także w wyniku zaniedbań w konserwacji systemów melioracyjnych. Analiza map geologicznych i glebowych pozwala dość precyzyjnie określić obszary potencjalnie narażone na zalewanie – są to te obszary, na których występują młode utwory akumulacji wodnej i/lub gleby hydrogeniczne. Występowanie takich obszarów należy traktować jako wyraźne przeciwwskazanie przy wyznaczaniu terenów pod zabudowę.

3.5 Klimat

Podobnie jak większość Nizy Środkowopolskiej, okolice Ostrowi Mazowieckiej mają klimat przejściowy między oceanicznym a kontynentalnym. Według Programu ochrony środowiska gminy Ostrów Mazowiecka z 2017 r., podstawowe wskaźniki cechujące klimat są zbliżone do średnich dla Polski:

- średnia temperatura lipca: + 18,4°C
- Średnia temperatura lutego: - 3,7°C
- Średnia temperatura roku - + 7,5°C
- Czas trwania zimy termicznej (średnia temperatura dobową < 0°C) – około 42 dni
- Okres wegetacyjny – około 210 dni
- Okres bezprzymrozkowy – około 170 dni
- Roczna suma opadów - około 550 mm
- Rozkład kierunków wiatrów roku: z zachodu 16,5%, z północnego zachodu 14,0%, z południowego zachodu ok. 12,8%, ze wschodu 4,7%, z południa 6,2%.

3.6. Roślinność

3.6.1 Zbiorowiska roślinne

Rozmieszczenie wybranych cenniejszych zbiorowisk roślinnych przedstawiono na Mapie 1.

Szacuje się, że bory mieszane świeże i bory świeże pokrywają 36% powierzchni gminy i stanowią 92% jej powierzchni leśnej. Ich struktura gatunkowa i wiekowa jest bardzo uproszczona w stosunku do zbiorowisk naturalnych – w nienaruszonych przez gospodarkę leśną borach mieszanych dęby mają zwykle przewagę nad sosnami, podczas gdy w borach na terenie gminy w głównym piętrze drzewostanu obecna jest niemal wyłącznie sosna. W wielu miejscach w podszytu rozprzestrzenia się czeremcha późna (amerykańska), roślina inwazyjna, sztucznie wprowadzona do borów jako „gatunek biocenotyczny”. Dominują drzewostany jednowiekowe, przy czym udział drzewostanów 100-letnich (wiek rębności w nadleśnictwie Ostrów Mazowiecka) wynosi około 3,5%.

W ramach inwentaryzacji siedlisk Natura 2000 w lasach państwowych jako grądy wykazano ok. 480 ha lasów w granicach gminy, przy czym w znakomitej większości są to zbiorowiska silnie przekształcone, z dominującą sosną, w których jedynie elementy runa i podszytu, a w najlepszym razie dolnego piętra drzewostanu, świadczą o grądowym charakterze siedlisk. Tego rodzaju zbiorowiska występują głównie na północ od Zalesia, w okolicach Gut-Bujno

i na wschód od Bieli (w analizie roślinności potencjalnej część siedlisk łąkowych pod Zalesiem i Gutami-Bujno uznano za siedliska, które przed melioracją były prawdopodobnie siedliskami łągowymi) .

W granicach gminy znajduje się około 530 ha lasów łąkowych w aż 186 fragmentach, co świadczy o ich bardzo silnym rozdrobnieniu. Większe zwarte powierzchnie łągi zajmują jedynie w dolinach leśnych cieków, m.in. pod Dybkami, Nową Osuchową i Kuskowizną, a także na skraju łąk pod Kalinowem i na mokradłach w Zakrzewku. Poza tym łągi zachowały się w niewielkich płatach pośród łąk, w wylesionych dolinach rzecznych. Wszystkie spenetrowane płaty nawiązywały wyraźnie do zespołu *Fraxino-Alnetum*. Stan łągów jest bardzo zróżnicowany. Główne kierunki niekorzystnych zmian to:

- przesuszanie w wyniku melioracji (generalnie oznacza to zmiany w kierunku wilgotnych lasów łąkowych)
- inwazje gatunków obcych (niecierpek drobnokwiatowy, klon jesionolistny)
- utrata podszytu i runa w wyniku wypasu
- wkraczanie gatunków nieleśnych w wyniku fragmentacji i/lub wypasu
- zmiany w kierunku zbiorowisk olsowych lub obumieranie drzew w wyniku podtapiania przez bobry.

Na terenie gminy nie znaleziono dojrzałych olsów (*Alnetum glutinosae*), natomiast część zbiorowisk porastających torfianki pod Zakrzewkiem wyraźnie ewoluuje w kierunku olsu porzeczkowego lub nawet torfowcowego. Są to stale lub prawie stale podtopione młode drzewostany złożone z olszy czarnej i brzozy omszonej, z występującymi łanowo turzycami w runie. Tego typu zbiorowiska zajmują raptem ok. 8 ha

Większe płaty zarośli wierzby szarej (zespół *Salicetum pentandro-cinereae*) występują, mimo rozległości systemów melioracyjnych, jedynie w dwóch okolicach, tj. na mokradłach pod Zakrzewkiem i okresowych rozlewiskach pod Gutami-Bujno. Zbiorowiskom tym zagrażać mogą m.in. prace związane utrzymaniem drożności rowów. Łozowiska są zbiorowiskami dość trwałymi, jednak po pewnym czasie ewoluują w kierunku łągów jesionowo-olszowych lub olsów.

Szuwary właściwe ze związku *Phragmition* (trzciniowiska i szuwary pałki szerokolistnej) zajmują łącznie około 47 ha i są zgrupowane na stawach w Nowej Osuchowej (ok. 38 ha) oraz na mokradłach pod Zakrzewkiem (6 większych płatów), Pałapusem (1 większy płat) i Zalesiem (1 płat). Biorąc pod uwagę trwający od lat zastój w zakresie budowy systemów odwadniających ocenia się, że zbiorowiska te nie są bezpośrednio zagrożone.

W czasie prac terenowych odnaleziono 31 obszarów zajętych przez szuwary wielkoturzycowe (*Magnocaricion*), wilgotne łąki (*Calthion*, *Filipendulion*) i murawy zalewowe (*Agropyro rumixcion-crispi*). Zbiorowiska te zajmują łącznie ok. 180 ha i zgrupowane są przede wszystkim na mokradłach pod Zakrzewkiem i Pałapusem (80 ha) i pod Wiśniewem (35 ha) oraz na terasie zalewowej rzeki Brok pod Nieskórzem, przy czym w tym ostatnim przypadku należałoby raczej mówić o wilgotnych łąkach z licznymi elementami typowymi dla muraw zalewowych i turzycowisk. Jest bardzo prawdopodobne, że części

niewielkich płatów w dolinach rzecznych Wymakracza, Grzybówki i Tuchełki nie została odnaleziona. Przetrawianie tych zbiorowisk zależy od utrzymania wysokiego poziomu wody i okazjonalnego (raz na kilka lat) koszenia.

Większość łąk na terenie gminy to wilgotne łąki wyczyńcowe ze związku *Alopecurion pratensis*. Zajmują one znaczne powierzchnie w dolinach rzek, zwłaszcza w dolnie Wymakracza, Grzybówki i Tuchełki. Łąki te są co roku koszone i stanowią podstawowy element bazy pokarmowej dla hodowli bydła, w związku z czym raczej nie są zagrożone, choć zagrożeniem mogłaby być intensyfikacja produkcji łąkarskiej, prowadząca m.in. do zubożenia struktury gatunkowej.

Pastwiska ze związku *Cynosurion* zajmują obrzeża większych dolin i podsuszone doliny mniejszych cieków. W niektórych miejscach (m.in. pod Gutami-Bujno) są użytkowane ekstensywnie w związku z wysokim poziomem wód gruntowych, co prowadzi do sukcesji w kierunku mokrych łąk i/lub łązowisk.

Świeże łąki z rajgrasem wyniosłym (związek *Arrhanatherion elatioris*) odnaleziono jedynie w kilku miejscach w gminie, najczęściej na obrzeżach dolin rzecznych. Wszystkie stanowiska zajmowały bardzo małe powierzchnie i niemal wszystkie były zajęte przez zbiorowiska o bardzo uproszczonym składzie gatunkowym w stosunku do typowych łąk rajgrasowych.

Suche murawy należące do klasy *Koelerio-Corynephoretea* stanowią charakterystyczny element szaty roślinnej i krajobrazu zachodniej części gminy. Występują zwykle w niewielkich płatach (od 0,1 do 0,5 ha, wyjątkowo 2 ha) na starych piaszczystych odłogach. Są to zbiorowiska efemeryczne, wykształcające się po pewnym czasie po zaniechaniu uprawy a po kilkunastu lub kilkudziesięciu latach zanikające w wyniku naturalnego odnawiania się sosny, rzadziej osiki lub jałowca. Większość znalezionych muraw nawiązuje najsilniej do muraw szczytlichowych ze związku *Corynephorion canescens*. Tylko w jednym przypadku (koło wsi Jelenie) stwierdzono płat, który można było bezspornie zaliczyć do związku *Koelerion glaucae*, wymienionego w Dyrektywie Siedliskowej.

Wrzosowiska, podobnie jak suche murawy, nie są w naszych warunkach zbiorowiskami trwałymi i podobnie jak murawy po pewnym czasie zarastają. Takie zarastające borem sosnowym wrzosowiska znaleziono tylko koło wsi Antoniewo, w pobliżu lotniska, oraz pod Starą Grabownicą. Ich łączna powierzchnia przypuszczalnie wynosi mniej niż 2 ha. Stanowiska we wsiach Popielarnia i Rogóżnia to poddane silnej antropopresji płaty o znikomej powierzchni, położone wśród terenów zabudowanych.

Występowanie opisanych wyżej siedlisk przyrodniczych należy traktować jako przeciwwskazanie przy wyznaczaniu terenów pod zabudowę.

Ważnym składnikiem szaty roślinnej gminy są towarzyszące wczesne stadia naturalnej sukcesji lasu z młodymi osikami, sosnami, brzożami

i wierzbami. Zbiorowiska te często tworzą mozaikę z suchymi murawami i m.in. z tego powodu zrezygnowano z ich przedstawiania na Mapie 1.

Poza wymienionymi już zbiorowiskami szatę roślinną gminy tworzą głównie uprawy polowe i zbiorowiska związanych z nimi chwastów (klasa *Stellarietea mediae*) i zbiorowiska roślin ruderalnych (klasa *Artemisietea*), towarzyszące odłogom, zabudowie itp.

3.6.2 *Rośliny chronione*

W czasie prac terenowych w granicach gminy odnaleziono 5 gatunków roślin objętych ścisłą ochroną gatunkową i 5 gatunków objętych ochroną częściową. Odnalezione gatunki chronione to:

- kosaciec syberyjski *Iris sibirica* (ochrona ścisła), stwierdzony w dwóch miejscach pod Zakrzewkiem, na skrajach łągów olszowych
- przyłaszczka pospolita *Hepatica nobilis* (ochrona ścisła), znaleziona w grądzie pod wsią Budy-Grudzie
- kukułka krwista *Dactylorhiza incarnata* (ochrona ścisła), odnaleziona na bogatym (kilkaset osobników) stanowisku na mokrych łąkach i turzycowiskach pod Pałapusem oraz na znacznie uboższych stanowiskach pod Zakrzewkiem i Nagoszewem
- kukułka szerokolistna *Dactylorhiza majalis* (ochrona ścisła), towarzysząca kukułce krwistej na stanowisku pod Pałapusem
- widłak jałowcowaty *Lycopodium annotinum* (ochrona ścisła), znaleziony na bogatym (ok. 100m²) stanowisku w borze pod Dybkami; biorąc pod uwagę rozpowszechnienie siedlisk borowych i bardzo słaby stopień ich spenetrowania w ramach prac terenowych można być pewnym, że gatunek ten ma jeszcze wiele innych stanowisk na terenie gminy
- konwalia majowa *Convallaria majalis* (ochrona częściowa)
- kalina koralowa *Viburnum opulus* (ochrona częściowa)
- kruszyna pospolita *Frangula alnus* (ochrona częściowa)
- porzeczka czarna *Ribes nigrum* (ochrona częściowa)
- kocanki piaskowe *Helichrysum arenarium* (ochrona częściowa)

Inne źródła mówią ponadto o obecności na terenie gminy następujących gatunków chronionych:

- sasanka otwarta *Pulsatilla patens* (ochrona ścisła)
- widłak goździsty *Lycopodium clavatum* (ochrona ścisła)
- kruszczyk szerokolistny *Epipactis helleborine* (ochrona ścisła)
- mącznica lekarska *Acrostaphylos uva-ursi* (ochrona ścisła)
- barwinek pospolity *Vinca minor* (ochrona częściowa)
- bluszcz *Hedera helix* (ochrona częściowa)
- rokitnik *Hipiphae rhamnoides* (ochrona ścisła, w gminie sztuczne stanowiska).

Więcej informacji na temat roślinności gminy Ostrów Mazowiecka można znaleźć w Opracowaniu ekofizjograficznym dla terenu gminy Ostrów Mazowiecka.

Występowanie gatunków roślin objętych ochroną ścisłą należy traktować jako bezwzględne przeciwwskazanie przy wyznaczaniu terenów pod zabudowę.

3.7 Zwierzęta

Brak jest potwierdzonych informacji o występowaniu na terenie gminy bezkręgowców podlegających ochronie gatunkowej. Gmina znajduje się w geograficznym zasięgu występowania dwóch chronionych motyli – czerwończyka nieparka i szlaczkonía szafrónica.

Brak jest potwierdzonych informacji o występowaniu na terenie gminy kręgowców i ryb podlegających ochronie gatunkowej. Gmina znajduje się w geograficznym zasięgu występowania czterech gatunków – minoga strumieniowego, minoga ukraińskiego, kozy i piskorza.

Na terenie gminy stwierdzono występowanie następujących płazów objętych ścisłą ochroną gatunkową:

- ropucha szara
- ropucha zielona
- ropucha paskówka
- grzebiuszka ziemna
- kumak nizinny
- żaba moczarowa
- żaba trawna
- żaba wodna
- żaba jeziorkowa
- traszka zwyczajna
- traszka grzebieniasta.

Na terenie gminy stwierdzono występowanie jaszczurki zwinki. Można przypuszczać, że gminę zasiedlają ponadto następujące, dość rozpowszechnione w kraju gatunki gadów, objętych ścisłą ochroną: jaszczurka żyworodna, żmija zygzakowata, zaskroniec, padalec.

Na terenie gminy wstępują następujące gatunki ssaków objęte ochroną gatunkową:

- wiewiórka pospolita *Sciurus vulgaris* (ochrona ścisła)
- jeż wschodni *Erinaceus roumanicus* (ochrona ścisła)
- bóbr europejski *Castor fiber* (ochrona częściowa)
- wydra *Lutra lutra* (ochrona częściowa).

Gminę zamieszkują też nietoperze, których wszystkie gatunki podlegają ścisłej ochronie gatunkowej.

Ponadto, gminę zasiedlają następujące gatunki chronione jako zwierzęta łowne

- borsuk *Meles meles*
- dzik *Sus scrofa*
- jeleń szlachetny *Cervus elapsus*

- jenot *Nyctereutes procyonoides*
- kuna domowa *Martes foina*
- kuna leśna *Martes martes*
- lis *Vulpes vulpes*
- łось *Alces alces* (objęty od 2001 r. całorocznym okresem ochronnym)
- norka amerykańska *Mustela vison*
- piżmak *Ondarta zibethica*
- sarna *Capreolus capreolus*
- tchórz *Mustella putorius*
- zając szarak *Lepus capensis*

Na terenie gminy obserwowano następujące gatunki ptaków: bażant, białorzytka, błotniak łąkowy, błotniak stawowy, błotniak zbożowy, bocian biały, bogatka, brzęczka, cierniówka, czajka, czapla siwa, czarnogłówka, czernica, czubatka, derkacz, drożdżik, dudek, dymówka, dzięcioł czarny, dzięcioł duży, dzięcioł zielony, dzięciołek, dziwonina, dzwonec, gajówka, gawron, gąsiorek, gęś białoczelna, gęś gęgawa, gęś zbożowa, gil, gołąb miejski, grzywacz, jastrząb, jerzyk, kapturka, kawka, kokoszka zwyczajna, kopciuszek, kormoran, kos, kowalik, krętogłów, krogulec, kropiatka, kruk, krzyżówka, kszyc, kukułka, kulczyk, kuropatwa, kwiczoł, lelek, łabędź niemy, łośówka, łyska, makolągwa, mazurek, modraszka, myszołów zwyczajny, oknówka, ortolan, paszkoł, pełzacz leśny, perkozek, piecuszek, piegża, pierwiosnek, pleszka, pliszka siwa, pliszka żółta, pokląskwa, pokrzywnica, potrzuszcz, potrzos, przepiórka, pustułka, rokitniczka, rudzik, rybitwa czarna, samotnik, sierpówka, sieweczka rzeczna, sikora uboga, siniak, skowronek, słonka, słowik szary, sosnówka, sójka, sroka, srokosz, strumieniówka, szczygieł, szpak, śpiewak, świergotek drzewny, świergotek łąkowy, świergotek polny, świerszczak, świstunka leśna, trzciniak, trzmielojad, trznadel, wilga, wodnik, wrona, wróbel, zaganiacz, zięba, zimorodek, żuraw. Znaczna większość z nich to gatunki lęgowe a jednie nieliczne (grzywacz, kaczkowate, bażant, słonka, kuropatwa, krukowate) nie są objęte ochroną gatunkową.

Więcej informacji na temat zwierząt gminy Ostrów Mazowiecka można znaleźć w Opracowaniu ekofizjograficznym dla terenu gminy Ostrów Mazowiecka.

Występowanie lęgówisk płazów oraz terenów lęgowych ptaków wymienionych w Standardowym Formularzu Danych dla OSOP Puszcza Biała (por. punkt 9.6) należy traktować jako przeciwwskazanie przy wyznaczaniu terenów pod zabudowę.

3.8 Zagrożenia środowiska

Poziom zagrożenia środowiska w gminie Ostrów Mazowiecka można uznać za generalnie umiarkowane. Do najistotniejszych zagrożeń środowiska należą:

- nielegalne wydobycie kruszyw, powodujące zubożenie zasobów geologicznych oraz degradację powierzchni ziemi
- nieuporządkowana gospodarka ściekowa, przyczyniająca się do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i wód pierwszego poziomu wodonośnego

- nierozwiązany problem byłej nasycalni podkładów kolejowych w Ostrowi Mazowieckiej, stanowiącej potencjalne zagrożenie dla ujęcia wody w Starym Lubiejewie
- okresowo zbyt intensywny drenaż terenów zmeliorowanych, powodujący degradację gleb hydrogenicznych
- intensywna gospodarka leśna, promująca jednowiekowe i jednogatunkowe monokultury i tym samym znacznie zubażająca bioróżnorodność terenów leśnych
- rozprzestrzenianie się gatunków inwazyjnych, w tym klonu jesionolistnego, robinii akacjowej, czeremchy późnej, rudbekii nagiej i nawłoci kanadyjskiej, powodujące głębokie zmiany w strukturze i funkcjonowaniu rodzimych ekosystemów
- tendencja do rozpraszania zabudowy, zwiększająca rozrzutność gospodarki gruntami i koszty społeczne uzbrojenia terenów, a także powodująca fragmentację siedlisk przyrodniczych
- hałas komunikacyjny w pobliżu dróg krajowych i wojewódzkich, powodujący przekroczenia norm na terenach mieszkaniowych oraz pogarszający warunki bytowania dzikich zwierząt
- hałas związany z działalnością zakładów pracy w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (dotyczy to zwłaszcza bazy transportowej w Komorowie)
- intensywny ruch samochodowy na drogach krajowych i wojewódzkich, stwarzający zagrożenia dla życia ludzi i zwierząt
- spalanie paliw, przede wszystkim do celów grzewczych, przyczyniające się do przekroczeń dopuszczalnych stężeń pyłów i benzo-a-pirenu oraz do podwyższenia stężeń dwutlenku siarki, tlenków azotu i dwutlenku węgla (gaz cieplarniany)
- spalanie odpadów w paleniskach domowych, również generujące uciążliwe i niebezpieczne emisje
- intensyfikacja (na niektórych terenach) produkcji roślinnej i zwierzęcej, przyczyniająca się do pogarszania jakości wód, do emisji gazów cieplarnianych (metan) i eliminacji z krajobrazu rolniczego elementów sprzyjających bioróżnorodności.

3.9 Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Poza przepisami ogólnymi, najważniejszym aktem regulującym zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego na terenie gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Mazowiecka. Plany postulują utworzenie szeregu użytków ekologicznych, chroniących głównie mokre łąki, rozlewiska i śródpolne łągi.

Plany zawierają ustalenia chroniące krajobraz kulturowy, m.in. przez utworzenie stref ochrony konserwatorskiej oraz ochronę stanowisk archeologicznych i zabytkowych obiektów budowlanych.

Aktualny spis wszystkich obiektów zabytkowych objętych ochroną znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Gmina nie jest specjalnie zasobna w zabytki. Do najciekawszych obiektów należą:

- pozostałości murowanego pałacyku i parku z końca XIX w. w Starym Lubiejewie; pałacyk jest bliski ruiny a park właściwie nie istnieje
- murowany pałacyk z końca XIX w. w Komorowie, w stanie niezadowolającym, użytkowany jako budynek mieszkalny
- drewniany dworek oraz pozostałości parku i gospodarstwa z początku XX w. w Zalesiu; dworek w stanie niezadowolającym, użytkowany jako budynek mieszkalny
- kościół neogotycki z końca XIX w. i stary cmentarz w Jasienicy; stan dobry
- kościół garnizonowy z pocz. XX w. w Komorowie; stan dobry
- budynki koszarowe i inne obiekty dawnej Szkoły Podchorążych Piechoty w Komorowie, w tym kilkanaście pomników polskich królów, dowódców i innych zasłużonych; obiekty pochodzą z okresu 1890 – 1939 (założenie pierwotnie wybudowano jako siedzibę garnizonu rosyjskiego) a Szkoła Podchorążych funkcjonowała w okresie międzywojennym
- kościół z połowy XX w., plebania z pocz. XX w. i neogotycka kaplica z XIX w. cmentarna w Jelonkach; stan dobry

W gminie do niedawna jeszcze żywe były tradycje budownictwa drewnianego. W czasie prac nad gminną ewidencją zabytków zinwentaryzowano na terenie gminy około 700 drewnianych budynków, wykonanych w tradycyjny sposób. Datowanie ich jest często niepewne, ale z zebranych informacji wynika, że większość z nich powstała po II wojnie światowej (niektóre nawet jeszcze w latach 60-tych). Część przedwojennych jak i powojennych budynków cechuje się nie tylko tradycyjną konstrukcją, ale także bogatym zdobnictwem. W ostatnich latach nabiera tempa proces niszczenia starych budynków, przy czym do najbardziej typowych scenariuszy należą:

- próby remontowania, docieplania i/lub przebudowy budynków (obijanie papą, styropianem, wymiana stolarki okiennej, dobudowywanie murowanych pomieszczeń, wbudowywanie drewnianego budynku w nowy budynek murowany)
- samoistne niszczenie budynków w opuszczonych zagrodach
- wykorzystywanie starych budynków jako szop po wybudowaniu na tej samej posesji budynku murowanego

W czasie prac w terenie odnotowano kilka udanych współczesnych prób remontów przywracających starym budynkom cechy regionalne.

Około stu budynków z okresu od końca XIX w do połowy XX w. uznano za na tyle dobrze zachowane i/lub bogate w tradycyjny detal architektoniczny, że wpisano je do gminnej ewidencji zabytków.

Dość rozpowszechnionym elementem krajobrazu wiejskiego gminy są przydrożne krzyże i kapliczki. Niektóre z nich liczą już sobie ponad 100 lat. Część z tych obiektów została wpisana do gminnej ewidencji zabytków.

W północnej i wschodniej części gminy znajduje się kilka schronów o konstrukcji żelbetowej, wchodzących w skład tzw. linii Mołotowa z czasów II wojny światowej.

Z wojnami światowymi wiążą się także miejsca pamięci, w tym między innymi:

- cmentarz na terenie obozu jenieckiego Grądy (obręb Antoniewo), w którym zginęło prawdopodobnie kilkadziesiąt tysięcy żołnierzy radzieckich
- miejsce masowych egzekucji ludności cywilnej w lasu koło Gut Bujno
- miejsce egzekucji odwetowej w Fidurach
- cmentarzyk z I wojny światowej przy drodze nr 60 pod Komorowem.

W granicach gminy Ostrów Mazowiecka znajdują się 144 stanowiska archeologiczne, z których najstarsze datowane są na paleolit a najmłodsze pochodzą z czasów nowożytnych.

4a. REKOMENDACJA WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM

W czasie sporządzania niniejszego dokumentu w województwie mazowieckim nie został jeszcze wykonany audyt krajobrazowy.

5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

5.1 Gospodarcze podstawy funkcjonowania gminy

5.1.1 Podmioty gospodarcze, rynek pracy

Na podstawie rejestru Regon w strukturze gospodarki gminy można wyróżnić trzy główne działy skupiające największą liczbę podmiotów gospodarczych. Dominującym działem jest sekcja G, czyli handel hurtowy i detaliczny. Skupia ona 27% wszystkich podmiotów. Wyróżniają się także sekcja A – rolnictwo i leśnictwo (17%) oraz sekcja F – budownictwo (14%). W latach 2012-2016 odnotowano 6%-owy wzrost liczby podmiotów gospodarczych.

Zakłady przemysłowe stanowią 0,3% ogólnej liczby podmiotów gospodarczych. Do największych zakładów należą: Zespół Młynów Interchemall Jelonki Sp z o.o., Canexpol Sp z o.o., PREFABET Ostrów Maz. Sp. z o.o. w Komorowie.

Niewątpliwie znaczącą rolę w zatrudnieniu mieszkańców gminy odgrywa miasto Ostrów Mazowiecka z dużymi zakładami przemysłowymi jak: Forte (produkcja mebli), Ostrowia (spółdzielnia mleczarska), Alpa (opakowania plastikowe), Kruger (produkcja spożywcza), Canexpol (akcesoria dla rolnictwa), Rolstal (artykuły metalowe), Emma (produkcja spożywcza), NP Zdrowit (produkcja farmaceutyczna), Schneider (części do naczip i kontenerów), Zurad (elektronika, foto-radary), Genderka (producent styropianu).

W gospodarce gminy zdecydowaną przewagę posiada sektor prywatny, stanowiący 96% ogółu podmiotów gospodarczych.

W strukturze sektora prywatnego dominują osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, stanowiące 87% całego sektora prywatnego. Są to w większości mikroprzedsiębiorstwa i małe firmy.

Dane z ostatnich lat wskazują na niewielki, ale systematyczny wzrost liczby podmiotów gospodarczych w gminie.

Strukturę gospodarki na podstawie danych z rejestru REGON przedstawiają Tabele 4 i 5.

Tabela 4. Struktura gospodarki gminy na podstawie danych o podmiotach gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON.

LP	sekcje PKD		2012	2013	2014	2015	2016
1	A	rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	94	93	46	50	48
	B	górnictwo i wydobywanie	1	0	1	3	3
2	C	przetwórstwo przemysłowe	49	52	57	55	66
3	D	wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	1	1	1	1	1
4	E	dostawa wody	2	3	3	2	1
5	F	budownictwo	119	137	156	153	160
6	G	handel, naprawa pojazdów	181	200	215	201	204
7	H	transport i gospodarka magazynowa	55	59	71	67	69
8	I	zakwaterowanie i usługi gastronomiczne	13	13	14	15	17
9	J	informacja i komunikacja	6	6	7	8	10
10	K	działalność finansowa i ubezpieczeniowa	9	10	10	11	10
11	L	obsługa rynku nieruchomości	2	3	2	1	1
12	M	działalność profesjonalna naukowa i techniczna	39	40	42	54	51
13	N	usługi administrowania	16	21	28	27	23
14	P	edukacja	17	18	18	15	17
15	Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	34	32	40	38	38
16	R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	3	3	3	3	4
17	S, T, U	Pozostała działalność usługowa, gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników, organizacje i zespoły terytorialne	17	20	23	23	24
18		ogółem	658	711	737	736	747

Tabela 5. Struktura sektora prywatnego na podstawie danych o podmiotach gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON.

Lp	Wyszczególnienie	2012	2013	2014	2015	2016
1	podmioty gospodarki narodowej ogółem	765	824	859	861	880
2	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	658	711	737	736	747
3	spółki handlowe	28	32	34	32	35
4	spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	1	1	1	0	0
5	spółdzielnie	4	4	4	4	4
6	stowarzyszenia i organizacje społeczne	29	31	33	33	35

Według danych statystycznych w gminie pracuje ok. 4 500 osób, z tego 1 700 (40%) znajduje zatrudnienie w rolnictwie.

W ostatnich latach nastąpił znaczący spadek liczby bezrobotnych w gminie (Tabela 6). W konsekwencji zmalał też udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym, z 12,9% w roku 2013 do 8,4% w 2016.

Tabela 6. Osoby bezrobotne w gminie Ostrów Mazowiecka

2012	2013	2014	2015	2016
908	1034	836	765	674

5.1.2 Rolnictwo.

W czasie sporządzania niniejszego opracowania były dostępne wyniki spisu rolnego z 2010 r. i właśnie na ich analizie oparto poniższy rozdział.

Warunki glebowe i struktura gospodarstw

Gmina Ostrów Mazowiecka jest gminą rolniczą, 30 % jej ludności zawodowo czynnej zatrudniona jest w rolnictwie. Ogólna powierzchnia gruntów to 28 371 ha. Użytki rolne zajmują 14 270 ha, co stanowi 53 % całej powierzchni gminy. Struktura użytków rolnych jest następująca:

- grunty orne: 11 794 ha
- sady: 70 ha
- łąki trwałe: 3 206 ha
- pastwiska trwałe: 301 ha

Na terenie gminy przeważają gleby klas V i VI (63% gruntów ornych). Według danych za 2010 rok w Gminie Ostrów Mazowiecka są 1983 gospodarstwa rolne. Średnia powierzchnia gospodarstwa wynosi 7,19 ha.

Przydatność rolnicza gleb w gminie Ostrów Mazowiecka na ogół niska. Użytki klas V i VI stanowią 62% gruntów ornych, 56% łąk i 56% pastwisk (Tabela 7).

Tabela 7. Struktura użytków rolnych według klas bonitacyjnych.

Wyszczególnienie	III	IV	V	VI+VIz
	[%]			
Grunty orne	14	24	23	38
Łąki	4	40	51	5
Pastwiska	4	40	56	0
Razem	12	28	30	31

Najlepsze gleby znajdują się w południowo - wschodniej i wschodniej części gminy (m.in. Kalinowo, Niesków, Jasienica, Smolechy, Podborze) oraz w okolicach Zalesia.

Struktura obszarowa gospodarstw

Na 1983 gospodarstwa aż 44% stanowią gospodarstwa o powierzchni do 5 ha, które na ogół nie dają szans na utrzymanie rodziny czy produkcję na rynek. Gospodarstwa o powierzchni ponad 15 ha stanowią zaledwie 6,5% łącznej liczby gospodarstw i skupiają 17% gruntów (Tabela 8).

Według spisu rolnego z 2010 r. 13,5% gospodarstw w ogóle nie prowadziło produkcji rolnej, 39% produkowało wyłącznie lub głównie na potrzeby własne, a 44% produkowało głównie na rynek.

Tabela 8. Struktura wielkościowa gospodarstw rolnych w gminie Ostrów Mazowiecka.

Powierzchnia gospodarstwa	Liczba gospodarstw [szt.]	Udział w liczbie ogółem [%]	Powierzchnia ogółem [ha]	Udział w powierzchni ogółem [%]
do 1ha	268	13,5%	287,3	2%
1,0 – 5,0 ha	866	43,7%	3082,08	21,6%
5,1 – 10,0 ha	548	27,6%	4718,73	33,1%
10,1 – 15,0 ha	171	8,6%	2397,86	16,8%
powyżej 15,0 ha	130	6,6%	3784,66	26,5%
Ogółem:	1983	100%	14270,63	100%

Produkcja roślinna

W 2010 r. na ogólną powierzchnię zasiewów wynoszącą 7332ha zboża stanowiły 88%, przy czym 28% powierzchni zasiewów zajmowało żyto, 24% - mieszanki zbożowe, 11% - owies, a pszenica niecałe 4,5%. Dość znaczącą pozycję w produkcji roślinnej mają ziemniaki, które w 2010 r. stanowiły 2,6% zasiewów (o 7 punktów procentowych mniej niż w 2002 r.). Warzywa gruntowe i truskawki zajmowały łącznie marginalne 2,33ha.

Produkcja zwierzęca

Według spisu rolnego z 2010 r. profil produkcji zwierzęcej w gminie charakteryzuje się stosunkowo wysoką obsadą bydła i trzody chlewnej i znacznie niższą niż średnio w Polsce czy województwie obsadą kur (Tabela 9).

Tabela 9. Obsada zwierząt inwentarskich (dane z 2010 r.).

bydło razem	szt.	7 065
bydło krowy	szt.	3 318
trzoda chlewna razem	szt.	10 864
trzoda chlewna lochy	szt.	1 264
konie	szt.	345
drób ogółem razem	szt.	14 744
drób ogółem drób kurzy	szt.	12 899

Zróżnicowanie w granicach gminy

Zróżnicowanie warunków naturalnych powoduje, że charakter produkcji rolnej w poszczególnych wsiach jest także zróżnicowany. We wsiach położonych w dolinie Wymakracza, a także w Zakrzewku i Przyjmach k. Porębach, gdzie użytki zielone na ogół zajmują ponad 35% powierzchni użytków rolnych, w produkcji zwierzęcej zdecydowanie przeważał chów bydła. Najbardziej intensywna produkcja rolna miała miejsce w Nieskórze, Jasienicy, Kalinowie, Smolechach i Prosimienicy, gdzie wysokie są obsady zarówno bydła jak i trzody chlewnej. Wysoką obsadą trzody przy niskich obsadach bydła cechowały się przede wszystkim Jelonki. Do wsi, w których pszenica stanowiła ponad 7% zasiewów, należały Jasienica, Kalinowo, Kalinowo-Parcele i Nieskórz, podczas gdy zboża tego nie uprawiano w ogóle w Antoniewie, Dybkach, Fidurach, Kozikach, Kozikach-Majdanie, Kuskowiznie, Lipnikach, Nagoszewce, Nowej Osuchowej, Pałapusie, Popielarni, Pólkach, Sielcu, Starej Osuchowej i Zakrzewku. Do wsi, w których ziemniaki stanowiły ponad 15% zasiewów, należały Budy-Grudzie, Guty-Bujno, Fidury, Jasienica, Kalinowo, Kalinowo-Parcele, Koziki, Koziki-Majdan, Lipniki, Pólki, Przyjmy k. Poręby, Smolechy, Stara Osuchowa, Sulęcín-Kolonia, Wiśniewo i Zalesie. Z kolei w Jelonkach, Nieskórze, Nowej Grabownicy, Stoku i Ugniewie ziemniaki stanowiły mniej niż 10% powierzchni zasiewów.

Do miejscowości, w których średni areal użytków rolnych w gospodarstwie wynosi ponad 10 ha, należą Jelenie, Jelonki, Kalinowo, Lipniki, Nieskórz, Prosimienica i Zakrzewek.

5.1.3 Leśnictwo

Grunty leśne na terenie gminy Ostrów Mazowiecka zajmują obszar około 11 582 ha, co stanowi niewiele ponad 40,1 % ogólnej powierzchni i stawia tę gminę zdecydowanie ponad średnią dla województwa i kraju. Większość lasów należy do Skarbu Państwa, zarządzanych przez Nadleśnictwo Ostrów Mazowiecka oraz Nadleśnictwo Wyszaków. Lasy ochronne zajmują zaledwie 115 ha (1% powierzchni leśnej), na południowo-zachodnich krańcach gminy, natomiast pozostałe lasy mają charakter gospodarczy. W drzewostanach

zdecydowanie dominuje sosna, której udział wynosi prawdopodobnie ponad 97%. Gospodarka leśna daje zatrudnienie pracownikom lasów państwowych oraz właścicielom i pracownikom zakładów usług leśnych.

5.1.4 Przemysł i budownictwo.

Przemysł w gminie jest słabo rozwinięty i silnie zależny od surowców dostarczanych przez rolnictwo. Do największych zakładów branży rolno-spożywczej należą Zespół Młynów Interchemall Jelonki Sp. z o.o., Canexpol Sp. z o.o. Przemysł materiałów budowlanych reprezentuje PREFABET Ostrów Maz. Sp. z o.o. w Komorowie, LIFTPROJEKT Inżynieria dźwigowa w Kalinowie. W gminie funkcjonuje też kilka niewielkich tartaków i zakładów stolarskich.

Budownictwo reprezentowane jest przez kilkadziesiąt mikroprzedsiębiorstw i małych firm.

5.1.5 Turystyka i wypoczynek

Turystyka odgrywa marginalną rolę w gospodarce gminy. Bazę noclegową stanowi kilka gospodarstw w południowo-zachodniej części gminy, gdzie można wynająć pokoje.

Na terenie gminy sukcesywnie rozwijana jest sieć rekreacyjnych szlaków rowerowych.

- Ścieżka rowerowa im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego o długości 13 km biegnie odcinek od Miasta Ostrów Mazowiecka przez Gminę Ostrów Mazowiecka do Gminy Brok.
- Druga oznakowana trasa rowerowa o długości 33 km rozpoczyna się w Rogoźni i biegnie przez tereny sołectw Wiśniewo, Nowa Osuchowa i Nagoszewka.
- Trzecia oznakowana trasa rowerowa o długości 18 km rozpoczyna się od Miasta Ostrów Mazowiecka biegnie przez teren sołectw Podborze, Kalinowo, Nieskórz, Ugniewo w kierunku Ostrowi.

5.2. Warunki mieszkaniowe.

Według danych GUS z 2016 r., zasoby mieszkaniowe gminy obejmowały 3988 mieszkań o 16 261 izbach i ogólnej powierzchni użytkowej 325 888m², z czego zdecydowana większość 91,3% to mieszkania należące do osób fizycznych, 0,9% do gminy, 6,3% natomiast jest własnością Skarbu Państwa lub zakładów pracy. Podstawowe mierniki wielkości zasobów mieszkaniowych gminy nie odbiegają istotnie od wskaźników dla regionu.

Zestawienie lokalnych i regionalnych wskaźników jednostkowych charakteryzujących wielkość zasobów mieszkaniowych przedstawia Tabela 10.

Tabela 10. Zasoby mieszkaniowe gminy na tle województwa i kraju.

Obszar	Powierzchnia	Liczba osób
--------	--------------	-------------

	użytkowa na 1 osobę [m ²]	Na 1 mieszkanie	Na 1 izbę
gmina Ostrów Mazowiecka	22,06	3,45	1,13
województwo ogółem	25,82	2,65	1,33
województwo gminy wiejskie	26,05	3,28	1,20

W strukturze wiekowej mieszkań na terenie gminy największy udział (36%) mają mieszkania wybudowane w latach 1945-1970 (Tabela 11). Stosunkowo niewiele pozostało zabudowy sprzed 1945r (łącznie 13%) w porównaniu do ogółu kraju (23% substancji mieszkaniowej). Dawniej podstawowym materiałem stosowanym w budownictwie mieszkaniowym było drewno, co jest jedną z przyczyn stosunkowo niskiej trwałości starszych budynków. W latach 90-tych tempo budownictwa mieszkaniowego w gminie wyraźnie wzrosło, a mieszkania powstałe w tym okresie stanowią 22 % zasobów ogólnych, w porównaniu z 13% w skali kraju.

Tabela 11. Zasoby mieszkaniowe w gminie według wieku budynków.

Lp.	Data budowy	ilość	[%]
1	przed 1918	108	3%
2	1918 - 1944	387	10%
3	1945 - 1970	1 344	36%
4	1971 - 1978	459	12%
5	1979 - 1988	590	16%
6	1989 - 2008	822	22%
7	Razem	3 710	100%

Mieszkania w gminie w zasadzie nie odbiegają standardem wyposażenia od średniej dla obszarów wiejskich. Znacznie niższy niż średnio w regionie jest udział mieszkań posiadających dostęp do gazu sieciowego. (Tabela 12).

Tabela 12. Wyposażenie mieszkań w gminie na tle województwa.

Lp	Wyszczególnienie	Gmina	województwo ogółem	województwo miasta	województwo wsie
1	wodociąg	99%	94%	98%	83%
2	ustęp splukiwany	69%	88%	96%	69%
3	łazienka	69%	87%	94%	69%
4	centralne ogrzewanie	58%	82%	90%	62%
5	gaz sieciowy	2%	59%	77%	17%

Poprawa standardu zasobów mieszkaniowych następuje przede wszystkim poprzez budowę nowych budynków mieszkalnych, wyposażonych w instalacje sanitarne i centralne ogrzewanie. Dzieje się tak dlatego, że gruntowna modernizacja starych budynków drewnianych jest w większości przypadków pozbawiona technicznego i ekonomicznego sensu.

Na terenie gminy dominuje klasyczna zabudowa zagrodowa. W niektórych miejscowościach (Komorowo, Ugniewo, Podborze) znaczny udział ma nowo powstała zabudowa jednorodzinna. Zabudowy wielorodzinnej jest niewiele – największe osiedle wielorodzinne znajduje się w Komorowie.

5.3 Infrastruktura społeczna

Rozmieszczenie infrastruktury społecznej na terenie gminy przedstawia Mapa 1.

5.3.1 Administracja.

Administracja gminy ma swoje siedziby przede wszystkim w mieście Ostrów Mazowiecka – nadrzędnym ośrodku obsługi ludności gminy. Zlokalizowane są tutaj następujące instytucje gminne: Urząd Gminy, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej i gminna spółka Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych i Rolniczych Sp. z o.o. (PUKiR).

5.3.2 Oświata i wychowanie.

Na terenie gminy istnieje jedno Przedszkole Samorządowe w Komorowie. Przedszkole dysponuje 125 miejscami dla dzieci, zgrupowanymi w 5 oddziałach. Ponadto w gminie funkcjonuje 3 całodzienne oddziały przedszkolne oraz 7 oddziałów przedszkolnych z pięciogodzinnym czasem pracy przy szkołach podstawowych. Uczęszcza do nich ok. 210 dzieci, przede wszystkim w wieku 6 lat.

Obecnie na terenie gminy Ostrów Mazowiecka funkcjonuje 10 Publicznych Szkół Podstawowych, będących jednostkami budżetowymi, finansowanymi przez gminę oraz 2 Niepubliczne Szkoły Podstawowe. Poniżej zestawiono placówki oświatowe szczebla podstawowego:

- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Marii Dąbrowskiej w Dudach, Dudy 19, 07-300 Ostrów Mazowiecka;
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Dybkach, Dybki 18, 07-308 Dybki;
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Janusza Korczaka w Jasienicy, ul. Pawła Jasienicy 23, 07-304 Ostrów Mazowiecka;
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. mjr Henryka Sucharskiego w Jelonkach, Jelonki 16, 07-302 Jelonki;
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. płk. dypl. Ludwika Bociańskiego w Komorowie, ul. Mazowiecka 81, 07-310 Ostrów Mazowiecka ;
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Rtm. Witolda Pileckiego w Kozikach, Koziki 2, 07-300 Ostrów Mazowiecka;
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Starym Lubiejewie, ul. Szkolna 15, 07-300 Ostrów Mazowiecka;
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Powstańców 1863 Roku w Nagoszewie, Turka 40, 07-300 Turka;
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Pałapusie, Pałapus 42, 07-300 Ostrów Mazowiecka;

- Publiczna Szkoła Podstawowa im. Kornela Makuszyńskiego w Ugniewie, ul Szkolna 28, 07-300 Ugniewo;
- Niepubliczna Szkoła Podstawowa im. Zesłańców Syberyjskich w Kalinowie, Kalinowo 90, 07-304 Ostrów Mazowiecka;
- Niepubliczna Szkoła Podstawowa im. rtm. Witolda Pileckiego w Kozikach, Koziki 2, 07-300 Ostrów Mazowiecka;

12 szkół podstawowych dysponuje w sumie 124 salami lekcyjnymi. Uczniowie uczą się w 73 oddziałach (średnio 14 uczniów/oddział). W ostatnich latach w szkołach podstawowych kształciło się około 960 uczniów rocznie (Tabela 13).

Tabela 13. Uczniowie i absolwenci szkół podstawowych

lata	2017	2018	2019	2020
uczniowie	822	944	1052	1016
absolwenci	-	-	153	118

W szkołach znajduje się około 480 komputerów w 14 pracowniach uczniowskich, które pozostają do dyspozycji uczniów oraz posiadają połączenie z Internetem. W ostatnich latach obserwuje się stały spadek liczby uczniów szkół podstawowych. Wg danych GUS w 2012 r. był to spadek o 3,5% w szkołach podstawowych i o 1% w gimnazjach w porównaniu z 2016 r.

Należy się liczyć z tym, że liczba uczniów szkół podstawowych na terenie gminy Ostrów Mazowiecka będzie się stopniowo zmniejszać tak, że w 2030 r. może być o ok. 15% niższa niż obecnie. Biorąc pod uwagę aktualną liczbę uczniów i zakładane prognozy demograficzne należy stwierdzić, że istniejąca sieć szkół placówek oświatowych jest wystarczająca.

Na terenie gminy znajduje się dwie szkoły ponadpodstawowe. Pierwszą szkoła jest Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Szkoły Podchorążych Piechoty w Komorowie, Stare Lubiejewo, ul. Klonowa 4, 07-300 Ostrów Mazowiecka. Od 1 stycznia 2009 roku, w ramach umowy między Starostą Ostrowskim a Ministrem Rolnictwa szkoła wróciła pod bezpośredni nadzór Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, jako szkoła rolnicza powstała w roku 1958. Szkoła kształci młodzież w zawodach rolniczych oraz związanych z gospodarką żywnościową, ekonomią rolnictwa, agrobiznesem, turystyką wiejską, maszynami i pojazdami rolniczymi. Drugą szkołą ponadpodstawową jest Centrum Szkolenia Lotniczego Technikum Lotnicze w Nagoszewie, Turka 40, 07-300 Ostrów Mazowiecka. Szkoła kształci młodzież w zawodach technik awionik, technik mechanik lotniczy, technik eksploatacji portów i terminali oraz technik lotniskowych służb operacyjnych.

Młodzież wybierająca inne kierunki, w tym naukę w szkołach średnich ogólnokształcących, korzysta przede wszystkim z oferty szkół zlokalizowanych w Ostrowi Mazowieckiej.

Jedną z barier utrudniających młodzieży wiejskiej zdobywanie wykształcenia średniego są dodatkowe koszty dojazdów i/lub pobytu w internatach.

Zwiększanie dostępności szkolnictwa ponadpodstawowego powinno polegać przede wszystkim na rozwoju systemu wsparcia stypendialnego na poziomie gminy, powiatu i województwa, natomiast budowa w gminie nowych szkół ponadgimnazjalnych byłaby nieuzasadniona ze względu na znikomą potencjalną liczbę uczniów.

5.3.3 Ochrona zdrowia

Aktualnie podstawowa opieka medyczna jest realizowana przez dwa ośrodki zdrowia:

- ośrodek zdrowia w Jasienicy
 - ośrodek zdrowia w Komorowie z filią w Jelonkach
- Opieką zdrowotną zajmuje się 2 lekarzy ze specjalizacją medycyny rodzinnej.

W zakresie opieki szpitalnej mieszkańcy gminy korzystają przede wszystkim z usług szpitala w Ostrowi Mazowieckiej.

W miejscowości Jasienica funkcjonuje jedyna w gminie apteka. Podobne usługi świadczy punkt apteczny w Komorowie przy ul. Bociańskiego. W związku z takim rozmieszczeniem usług aptecznych, mieszkańcy gminy korzystają głównie z aptek położonych na terenie miasta Ostrów Mazowiecka.

Wskaźniki statystyczne dotyczące liczby mieszkańców przypadających w gminie na jedną aptekę, czy też na jedną placówkę służby zdrowia, odbiegają znacząco na niekorzyść od wartości średnich dla województwa mazowieckiego. Odległość między istniejącymi placówkami ochrony zdrowia a mieszkańcami najdalej położonych miejscowości przekracza 15 kilometrów. W tych okolicznościach dostęp do podstawowej opieki medycznej w gminie należy uznać za utrudniony. Biorąc pod uwagę ogólną sytuację polskiej służby zdrowia oraz fakt, że gęstość zaludnienia w gminie jest trzykrotnie niższa niż średnio w kraju, w nadchodzącej dekadzie nie należy się spodziewać wzrostu liczby placówek opieki zdrowotnej, czy nawet liczby personelu medycznego na terenie gminy.

5.3.4 Opieka społeczna

Na terenie gminy Ostrów Mazowiecka realizacją tej polityki zajmuje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. GOPS jest samodzielną jednostką organizacyjną podległą Radzie Gminy.

Do zadań GOPS należy w szczególności:

- tworzenie warunków organizacyjnych funkcjonowania pomocy społecznej w gminie,
- analiza i ocena zjawisk rodzących zapotrzebowanie na pomoc społeczną,
- obsługa świadczeń przewidzianych ustawowo,
- pobudzanie aktywności społecznej w zaspokajaniu niezbędnych potrzeb życiowych osób i rodzin,
- praca socjalna stwarzająca możliwości prawidłowego funkcjonowania w społeczeństwie oraz tworzenia warunków do życiowego usamodzielniania osób objętych pomocą społeczną,

- wytaczanie powództwa na rzecz klientów GOPS o roszczenia alimentacyjne,
- współpraca z samorządem gminnym, stowarzyszeniami o charakterze charytatywnym w celu zaspokojenia potrzeb i rozwiązywania problemów osób i rodzin wymagających pomocy społecznej.

Działalność GOPS finansowana jest z budżetu gminy, przy czym zadania zlecone gminie, a realizowane przez GOPS, finansowane są ze środków budżetu państwa.

Potrzeby osób korzystających z pomocy społecznej na terenie działania GOPS

w Ostrowi Mazowieckiej zaspokajane są przez 3 systemy świadczeń:

- świadczenia pieniężne,
- świadczenia w usługach (przede wszystkim opiekuńczych),
- świadczenia w naturze (dożywanie dzieci, zakup opału, zakup odzieży itp.).

W 2015 r. przyznano świadczenie pieniężne 313 osobom z 302 rodzin, obejmujących 782 osoby i świadczenie niepieniężne 439 osobom z 244 rodzin, obejmujących 1043 osób. Powody przyznania pomocy były następujące:

- ubóstwo – 338 rodzin
- bezrobocie – 291 rodzin
- alkoholizm – 22 rodzin
- zdarzenia losowe – 9 rodzin
- potrzeba ochrony macierzyństwa – 102 rodziny
- niepełnosprawność – 162 rodziny
- długotrwała lub ciężka choroba – 165 rodzin
- bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego – 23 rodzin
- przemoc w rodzinie – 15 rodzin
- trudności w przystosowaniu do życia po zwolnieniu z zakładu karnego – 6 rodzin.

5.3.5 Kultura i sport

Na terenie gminy funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna w Nagoszewie, posiadająca filie w Jasienicy, Jelonkach, Komorowie oraz Ugniewie. W bibliotekach zatrudnionych jest 8 osób.

Ogółem księgozbiór bibliotek publicznych liczy 58 552 książek. W ciągu roku z bibliotek korzysta ponad 1634 czytelników (10% ogółu ludności w gminie), którzy wypożyczają ponad 18 268 książek. Wskaźniki te są zbliżone do średnich w województwie.

Na terenie gminy nie ma obecnie kina.

Od szeregu lat na terenie gminy organizowane są liczne imprezy kulturalne. Są to:

- Gminny Turniej Piłki Nożnej Halowej
- Gminny Przegląd Twórczości Przedszkolnej
- Gminny Dzień Strażaka
- Rocznicą Konstytucji 3 Maja
- Gminny Festiwal Folklorystyczny
- Rocznicą Bitwy Czerwcowej 1863 roku w Nagoszewie
- Wojewódzki Festiwal Sztafet
- Mazowiecki Dziecięcy Festiwal Piosenki Chrześcijańskiej
- Gminny Turniej Piłki Nożnej „Piłkarska Liga”
- Festyn Rodzinny Piknik Radia Dla Ciebie
- Dni Gminy Ostrów Mazowiecka - Gminne Dożynki
- Konkurs „Najładniejsza posesja i ogród”
- Obchody Święta Niepodległości

Organizatorami większości imprez są władze samorządowe i placówki oświatowe.

Świetlice wiejskie i remizy strażackie znajdują się w sołectwach Biel, Budy-Grudzie, Jelenie, Komorowo, Kalinowo, Nagoszewo, Nowa Grabownica, Nieskórz, Przyjmy k. Poręby, Stok, Stara Grabownica, Wiśniewo, Kuskowizna, Jasienica, Stare Lubiejewo, Nagoszewka, Nowa Osuchowa, Guty-Bujno.

Na terenie Gminy Ostrów Mazowiecka jest zarejestrowanych 11 klubów sportowych, są to głównie uczniowskie kluby działające przy szkołach gminnych.

Na terenie gminy znajdują się następujące publiczne obiekty sportowe:

1. Hala sportowa przy Zespole Szkół Publicznych w Nagoszewie
2. Sale gimnastyczne:
 - w PSP w Jasienicy
 - w PSP w Jelonkach
 - w PSP w Komorowie
 - w PSP w Kozikach
 - w PSP w Dybkach
 - w PSP w Ugniewie
3. Boiska sportowe o sztucznej nawierzchni:
 - Boisko wielofunkcyjne w Kozikach:
 - Boisko wielofunkcyjne w Komorowie
 - Boisko wielofunkcyjne w Dudach
 - Boisko wielofunkcyjne w Jelonkach
4. Boiska sportowe o nawierzchni asfaltowej
 - w Nowej Osuchowej
 - w Dybkach
 - w Jasienicy
 - w Kalinowie
 - w Nagoszewce
 - w Starym Lubiejewie
 - w Ugniewie

5. Boiska o nawierzchni trawiastej:
 - w Stoku
 - w Jelonkach
 - w Nieskórzu
 - w Prosiency
 - w Popielarni
 - w Kalinowie
6. Boiska sportowe o nawierzchni ziemnej:
 - w Nagoszewie
 - w Pałapusie.

5.3.6 Życie religijne.

Na terenie gminy Ostrów Mazowiecka funkcjonują następujące obiekty kultu religijnego:

- Kościół w Jasienicy, Parafia rzymsko - katolicka p.w. Św. Rocha
- Kościół w Jelonkach, Parafia rzymsko - katolicka p.w. Św. Anny
- Kościół w Komorowie, Parafia cywilno-wojskowa p.w. Św. Jozafata
- Kościół w Kozikach, Parafia rzymsko - katolicka p.w. Św. M. Kolbego
- Kościół w Nowej Osuchowej, Parafia rzymsko - katolicka p.w. Św. Ap. Piotra i Pawła
- Kościół filialny p.w. N.M.P Częstochowskiej w Nagoszewce
- Kościół filialny p.w. N.M.P Częstochowskiej w Prosiency
- kaplica w Pałapusie
- kaplica w Wiśniewie
- kaplica w Starym Lubiejewie

5.3.7 Finanse gminy

Dochody własne stanowią średnio 30% dochodów ogółem, subwencje – 36% a dotacje celowe – 25%. Największymi pozycjami dochodów własnych są:

- podatek od nieruchomości (średnio 26% dochodów własnych)
- udział w podatku dochodowym od osób fizycznych (średnio 36% dochodów własnych).

Największym składnikiem subwencji ogólnych jest subwencja oświatowa, stanowiąca średnio 36% wszystkich dochodów budżetu.

Strukturę dochodów gminy przedstawia Tabela 15.

Tabela 15. Dochody gminy w latach 2014 – 2016.

Wyszczególnienie	2014	2015	2016
	[zł]		
Dochody ogółem	39 686 374	42 956 702	51 299 124
Dochody własne	12 222 311	12 880 285	15 337 954
podatek rolny	784 205	719 105	771 459
podatek leśny	313	347	368 771
podatek od nieruchomości	108	415	
podatek od środków transportowych	3 842 793	3 814 379	3 995 679
wpływy z opłaty skarbowej	316 646	356 272	323 150
	17 562	18 365	23 541

podatek od czynności cywilnoprawnych	265 742	176 753	269 720
podatek od działalności gospodarczej osób fizycznych,	9 902	8 920	7 230
wpływy z opłaty eksploatacyjnej	0	45 559	137 764
wpływy z opłaty targowej	0	0	380
dochody z majątku	112 133	165 401	113 383
udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa podatek dochodowy od osób fizycznych	4 415 404	5 041 862	5 455 319
udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa podatek dochodowy od osób prawnych	49 256	120 725	112 610
wpływy z innych opłat pobieranych przez jednostki samorządu terytorialnego na podstawie odrębnych ustaw	779 768	778 375	759 504
wpływy z usług	253 784	230 443	458 488
pozostałe dochody – środki na dofinansowanie własnych zadań pozyskane z innych źródeł - inwestycyjne	2 081	648	0
dochody z majątku – dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych JST oraz innych umów o podobnym charakterze	112 133	103 739	108 399
dochody podatkowe – ustalone i pobierane na podstawie odrębnych ustaw	5 508 525	5 434 129	5 788 363
Subwencje ogółem	17 530 905	17 721 232	18 400 073
część oświatowa subwencji ogólnej	11 628 301	11 807 141	12 016 684
część wyrównawcza subwencji ogólnej	5 831 038	5 794 286	6 221 957
część równoważąca subwencji ogólnej	71 566	119 805	161 432
Dotacje ogółem	9 933 158	12 355 185	17 561 097

Samorząd terytorialny realizuje dwie zasadnicze grupy zadań - własne i zlecone. Zadania własne gmina wykonuje samodzielnie, we własnym imieniu i na własną odpowiedzialność, a źródłem ich finansowania są środki własne. Zadania zlecone, przekazywane gminie w ramach decentralizacji władzy państwowej, wykonywane są w imieniu administracji rządowej, przy zapewnieniu przez nią niezbędnych na realizację środków finansowych.

Budżet gminy jest bardzo zrównoważony. W okresie 2014-2016 poziom wydatków wahał się w wąskim przedziale 99,6 – 104,1% wielkości dochodów.

Bezspornie największą pozycją wydatków jest oświata (37% wszystkich wydatków), z drugiej strony jednak większość wydatków z tym związanych jest dofinansowywana z budżetu państwa w formie subwencji oświatowej.

W latach 2014 - 2016 nastąpił znaczny wzrost poziomu kosztów związanych z opieką społeczną, który kształtuje się na poziomie od 20% do 34% wydatków ogółem.

W grupie wydatków majątkowych największe pozycje stanowią wydatki na rolnictwo i łowiectwo, transport i łączność oraz oświatę i wychowanie. Działy te pochłaniają przeciętnie 92% środków przeznaczanych na inwestycje.

Strukturę wydatków gminy przedstawiają Tabele 16 - 18.

Tabela 16. Wydatki gminy w latach 2014-2016

Wyszczególnienie	2014	2015	2016
			[zł]
Wydatki na rolnictwo i łowiectwo ogółem	2 853 846	680 436	1 800 882
Wydatki na przetwórstwo przemysłowe	4 111	9 896	0
Wydatki na transport i łączność ogółem	2 961 799	3 178 895	3 389 191
Wydatki na gospodarkę mieszkaniową	226 490	201 875	406 377
Wydatki na działalność usługową	37 688	27 931	16 765
Wydatki na administrację publiczną	3 429 020	7 986 963	4 139 466
Wydatki na urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony	114 353	147 747	16 836
Wydatki na obronę narodową	0	500	0
Wydatki na bezpieczeństwo publiczne i ochronę przeciwpożarową	399 757	347 006	333 755
Wydatki na obsługę długu publicznego	346 296	371 951	263 649
Wydatki na różne rozliczenia	656 661	47 593	0
Wydatki na oświatę i wychowanie	16 996 508	18 149 257	17 836 770
Wydatki na ochronę zdrowia	149 272	126 893	219 469
Wydatki na pomoc społeczną	7 710 346	7 536 517	16 185 612
Wydatki na pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	162 552	10 368	26 504
Wydatki na edukację opieki wychowawczej	407 679	372 930	325 854
Wydatki na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska	1 325 546	1 601 188	1 908 207
Wydatki na kulturę i ochronę dziedzictwa narodowego	796 000	735 623	684 841
Wydatki na kulturę fizyczną i sport	152 754	115 083	96 171

Tabela 17. Wydatki majątkowe i bieżące gminy w latach 2014-2016r.

Wyszczególnienie	2014	2015	2016
			[zł]
Wydatki ogółem	38 730 682	41 468	47 650 352
Wydatki majątkowe ogółem	5 328 690	6 544 050	4 979 177
Wydatki majątkowe inwestycyjne	5 328 690	6 543 470	4 679 162
Wydatki bieżące ogółem	33 401 991	35 104 606	42 671 175
Wydatki bieżące na wynagrodzenia	14 238 777	14 708 939	14 938 569
Wydatki bieżące na pochodne od wynagrodzeń	2 928 526	2 991 502	3 059 153
Wydatki bieżące na zakup materiałów i usług	5 394 768	7 293 357	6 415 387
Dotacje ogółem	762 142	807 512	883 048
Świadczenia na rzecz osób fizycznych	7 453 235	7 160 325	15 398 731
Wydatki bieżące jednostek budżetowych ogółem	24 152 044	26 687 942	26 101 128
Wydatki na obsługę długu	346 296	371 951	263 649

Tabela 18. Wydatki majątkowe gminy w 2016r.

Wydatki na rolnictwo i łowiectwo ogółem	1 800 882	4%
Wydatki na przetwórstwo przemysłowe	0	0%
Wydatki na transport i łączność ogółem	3 389 191	7%

Wydatki na gospodarkę mieszkaniową	406 377	1%
Wydatki na działalność usługową	16 765	0%
Wydatki na administrację publiczną	4 139 466	9%
Wydatki na urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony	16 836	0%
Wydatki na obronę narodową	0	0%
Wydatki na bezpieczeństwo publiczne i ochronę przeciwpożarową	333 755	1%
Wydatki na obsługę długu publicznego	263 649	1%
Wydatki na różne rozliczenia	0	0%
Wydatki na oświatę i wychowanie	17 836 770	37%
Wydatki na ochronę zdrowia	219 469	0%
Wydatki na pomoc społeczną	16 185 612	34%
Wydatki na pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	26 504	0%
Wydatki na edukację opieki wychowawczej	325 854	1%
Wydatki na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska	1 908 207	4%
Wydatki na kulturę i ochronę dziedzictwa narodowego	684 841	1%
Wydatki na kulturę fizyczną i sport	96 171	0%

6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

6.1 Przestępczość

Przestępczość stanowi jeden z ważniejszych czynników wpływających na jakość życia mieszkańców. Poczucie bezpieczeństwa stanowi jedno z podstawowych kryteriów oceny obszaru, w którym żyjemy, pracujemy i spędzamy czas.

Za zapewnienie bezpieczeństwa na terenie gminy odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Ostrowi Mazowieckiej. Na terenie Gminy Ostrów Mazowiecka nie działają posterunki policji.

Specjalną formą przestępczości stanowi przemoc w rodzinie. Ze sprawozdań z realizacji Programu w poprzednim okresie programowania wynika, że do Zespołu Interdyscyplinarnego w Ostrowi Mazowieckiej w latach 2012-2015 wpłynęło 129 „Niebieskich Kart” część A.

Na terenie Gminy Ostrów Mazowiecka alkoholizm jest najbardziej rozpowszechnionym i rozpoznawalnym rodzajem uzależnienia. Nieodłącznym problemem w przypadku osób uzależnionych są: ubóstwo, bezrobocie, dysfunkcje rodziny, długotrwała choroba, przestępczość.

Z danych policyjnych wynika, że poziom przestępczości na terenie powiatu ostrowskiego nie odbiega istotnie od średnich wskaźników dla całego kraju (Tabela 19). W ostatnich latach w powiecie notowano ok. 35 przestępstw na

1000 mieszkańców rocznie przy średniej dla kraju wynoszącej 31. Wyraźnie mniej niż średnio w kraju było zabójstw, kradzieży ogółem i kradzieży z włamaniem. Znacząco wyższa niż średnio w kraju była wykrywalność przestępstw.

Zwalczaniem przestępczości na terenie gminy zajmuje się przede wszystkim Komenda Powiatowa Policji w Ostrowi Mazowieckiej. Na terenie gminy nie ma posterunków policji.

Tabela 19. Wskaźniki przestępczości i wykrywalność przestępstw.

Wyszczególnienie	j.m.	Powiat Ostrowski	Polska
Przestępstwa ogółem	na 1000 mieszk./rok	34,75	30,77
Zabójstwa		0,01	0,02
Kradzieże		3,82	6,43
Kradzieże z włamaniem		2,38	3,84
Wykrywalność	%	81,10	64,30

6.2 Inne zagrożenia bezpieczeństwa

W świetle prowadzonych przez Państwową Straż Pożarną statystyk pożarów i miejscowych zagrożeń gminę można uznać za względnie bezpieczną. Liczba zdarzeń w gminie w przeliczeniu na 100 km² jest kilkakrotnie niższa niż średnio w województwie i w kraju. W przeliczeniu na 1000 mieszkańców częstotliwość pożarów i miejscowych zagrożeń jest zbliżona do średnich dla powiatu, województwa i Polski.

Wśród miejscowych zagrożeń znaczny odsetek stanowią:

- wypadki drogowe, zwłaszcza na drogach krajowych
- nietypowe zachowanie się zwierząt
- huragany i silne wiatry
- gwałtowne opady atmosferyczne

W statystykach pożarów dominują pożary budynków, uprawach i rolnictwie. Mimo, że obszary narażone na podtapianie są dość znaczne, zdarzenia związane z podtopieniami budynków itp. stanowią nieznaczny odsetek ogółu miejscowych zagrożeń, natomiast miejscowe zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych nie były w ostatnich latach odnotowywane przez PSP.

Tabela 20. Liczba pożarów i miejscowych zagrożeń na terenie gminy i powiatu w latach 2014-2016

Lp.	Pożary			Miejscowe zagrożenia			Alarmy fałszywe			Ogółem		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Gmina Ostrów Mazowiecka	56	75	29	82	90	148	2	7	5	140	172	182
Powiat Ostrowski	350	436	219	356	472	596	34	30	49	740	938	864

Na terenie gminy działa 16 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej z 13 remizami, zlokalizowanymi we wsiach Guty-Bujno, Jasienica, Kalinowo, Komorowo, Stare Lubiejewo, Niesków, Nagoszewo, Nagoszewka, Nowa Osuchowa, Prosiénica, Przyjmy k. Poręby i Sielc.

7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

7.1 Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Z przeprowadzonych analiz materiałów źródłowych przy sporządzaniu studium można wysnuć następujące wnioski:

Została przebudowana droga krajowa nr 8, która osiągnęła parametry drogi ekspresowej. Na terenie gminy znajdzie się również fragment Via Baltica. Wszystkie te zamierzenia inwestycyjne istotnie zmieniają układ komunikacyjny a ostatnie z wymienionych będzie się wiązało z poprowadzeniem dużych dróg po terenach dotąd nie zainwestowanych

Gmina Ostrów Mazowiecka należy do obszarów o niezbyt korzystnej sytuacji społeczno-gospodarczej i nie należy się liczyć z tym, by przeciętne dochody mieszkańców znacząco wzrosły w najbliższym czasie. Wzrost taki może jednak nastąpić w perspektywie kilkunastu lat, między innymi w wyniku pozytywnego oddziaływania obszaru metropolitalnego Warszawy oraz bardzo dużej poprawie dostępności komunikacyjnej. W wariantcie optymistycznym można się spodziewać, że popyt na budownictwo będzie związany z zastępowaniem najstarszych budynków mieszkalnych w indywidualnych gospodarstwach rolnych, z indywidualnym budownictwem mieszkalno-usługowym, a także ze wzrostem atrakcyjności gminy jako miejsca osiedlania się zamożniejszych osób z Ostrowi Mazowieckiej i innych rejonów Mazowsza. W scenariuszu pesymistycznym można się spodziewać dalszej degradacji substancji mieszkaniowej, zarówno przedwojennej, jak i powojennej, przy niewielkim ruchu budowlanym.

W gminie wciąż znaczna część budynków mieszkalnych to obiekty często drewniane i mocno odbiegające od współczesnych standardów, oznacza, że w zakresie rozwoju mieszkalnictwa istnieją znaczne realne potrzeby, nawet jeżeli z powodu niskiej zamożności mieszkańców nie w pełni przekładają się one na ruch budowlany. Jednocześnie znaczna większość mieszkańców to właściciele nieruchomości gruntowych. Łącznie, okoliczności te sprzyjają rozwojowi mieszkalnictwa, ponieważ powodują one, że wiele rodzin decyduje się na budowę nowych systemem gospodarczym na własnym gruncie. W 36% mieszkań na jedną izbę przypadała więcej niż jedna osoba. Można szacować, że około 1/3 mieszkań w gminie należałoby zastąpić nowymi ze względu na ich niski standard i/lub stan techniczny. To oznacza potrzebę wybudowania około 1300 mieszkań.

Przewaga gleb niskiej bonitacji i znaczny areał odłogów przyciąga także osoby spoza gminy, w tym z Ostrowi Mazowieckiej i z centralnego Mazowsza, dla których atutami gminy są niskie ceny ziemi i bardzo dobre skomunikowanie z metropolią warszawską. Tego typu inwestorzy interesują się przede wszystkim zachodnią częścią gminy, gdzie jest wiele gruntów marginalnych.

Z punktu widzenia inwestycji gospodarczych, silnym atutem gminy Ostrów Mazowiecka jest położenie na trasie drogi ekspresowej S8 oraz przy Via Baltica. Realizacja wielkich inwestycji drogowych spowoduje znaczny wzrost popytu na występujące w gminie kruszywa naturalne, a także zapotrzebowanie na oddalone od zabudowy mieszkaniowej zakłady produkcji masy bitumicznej. Tereny przy drogach krajowych są przedmiotem zainteresowania inwestorów budujących miejsca obsługi podróżnych. Doskonałe połączenia drogowe powinny stać się impulsem do rozwoju działalności produkcyjnej, przy czym najlepiej do tego celu nadają się tereny położone przy drodze S8 na wschód od Ostrowi Mazowieckiej, poza granicami obszaru Natura 2000.

Gmina nie jest znana jako atrakcja turystyczna a zainteresowanie inwestorów rekreacją indywidualną jest jak dotąd nikłe. W przyszłości sytuacja ta może ulec zmianie w związku ze wzrostem zamożności mieszkańców metropolii warszawskiej i rosnącym popytem na względnie tanie i położone blisko stolicy tereny rekreacyjne. Do rozwoju popytu na rekreację indywidualną będą przyczyniały się lasy i puszczzańskie krajobrazy, tanie grunty, położenie części gminy w obszarze Natura 2000 i niezbyt duża odległość od Bugu. Największej presji w kierunku rozwoju zabudowy lotniskowej należy się zatem spodziewać w zachodniej i południowej części gminy. W perspektywie atrakcyjność turystyczna gminy mogłaby wzrosnąć w wyniku rekultywacji wodnej wyrobisk poźwirowych.

Gmina Ostrów Mazowiecka cechuje się bardzo wysokim udziałem użytków rolnych najniższej bonitacji, z których część jest odłogowana. Mimo tego odnotowane w ewidencji gruntów tempo przyrostu powierzchni lasów jest stosunkowo niewielkie i w ostatniej dekadzie wynosiło średnio 20 ha/rok, co dało wzrost lesistości o ok. 0,8%. Wydaje się, że rzeczywisty wzrost powierzchni gruntów z roślinnością leśną (głównie naturalne odnowienia sosny) jest większy i że przy obecnych trendach w rolnictwie i demografii można się spodziewać, że takich gruntów będzie w najbliższych latach przybywać, niezależnie od tego czy państwo będzie finansowo wspierać wzrost lesistości. Z drugiej strony widoczny jest nacisk inwestorów na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej w celu realizacji zabudowy mieszkaniowej. Jak dotąd skala tego zjawiska jest jednak bardzo ograniczona. Grunty rolne klasy III (najwyższej na terenie gminy) stosunkowo rzadko są przedmiotem zainteresowania inwestorów budowlanych, chociaż we wsiach Komorowo, Podborze i Stare Lubiejewo presja na zabudowę takich gruntów jest znacząca.

Większość terenu gminy leży w obszarze Natura 2000 Puszcza Biała, w którym przedmiotem ochrony są między innymi gatunki ptaków związane z łąkami i mokradłami, urozmaiconym krajobrazem rolniczym oraz borami sosnowymi. Należy się spodziewać, że tego typu siedliska będą chronione zarówno postanowieniami planu ochrony obszaru Natura 2000 jak i indywidualnymi decyzjami administracyjnymi dotyczącymi poszczególnych

przedsięwzięć. Czynniki te będą generalnie przeciwdziałać rozpraszaniu zabudowy w zachodniej części gminy, stanowiąc przeciwwagę dla presji w kierunku rozwoju budownictwa mieszkaniowego i rekreacyjnego.

7.2 Prognozy demograficzne

Dotychczasowe trendy demograficzne w gminie oraz prognozy demograficzne dla regionu pozwalają zakładać, że do 2035 r.:

- populacja gminy nie zmieni się znacząco, przy czym podstawowym motorem zmian demograficznych będą nadal: spadek dzietności, emigracja, głównie ludzi wchodzących w dorosłe życie, stopniowe wydłużanie się długości życia, oraz imigracja, głównie z terenu miasta Ostrów Mazowiecka
- przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym spadnie z 3,4 do około 2,7.

Spadek liczby ludności będzie dotyczył głównie typowo rolniczych miejscowości położonych z dala od miasta Ostrów Mazowiecka, natomiast w miejscowościach położonych blisko miasta i posiadających stosunkowo dobrze rozwiniętą infrastrukturę społeczną (Ugniewo, Komorowo, Podborze, Stare Lubiejewo) należy się liczyć ze znaczącym wzrostem liczby mieszkańców. Tendencje wzrostowe mogą też wystąpić w mniejszych, atrakcyjnie położonych wsiach w pobliżu miasta, w których dotychczas odnotowywano spadek liczby mieszkańców (Popielarnia, Rogóżnia, Stara Grabownica)

7.3 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

W ostatnich latach w gminie przeznaczana się średnio kilka mln. zł rocznie na inwestycje o charakterze infrastrukturalnym. Aktualne potrzeby gminy tylko w zakresie budowy i modernizacji dróg oszacowano na kwotę blisko 20 mln. Oznacza to, że możliwości finansowe gminy w zakresie realizacji nowych inwestycji są ograniczone i wymagają selekcji. Pewną nadzieję na poprawę tej sytuacji można wiązać z możliwością uzyskania dofinansowania ze środków pomocowych UE.

7.4 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zgodnie ze znowelizowaną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Prezentuje się on następująco:

7.4.1 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy

Lp	funkcja	opis	pow. użytkowa [m ²]
1	MN	zabudowa mieszkaniowa	66 000
2	P	przemysł, magazyny	20 000
3	UT	usługi turystyczne, letniskowe	5 000
4	UP	usługi o charakterze publicznym	10 000

Przy założeniu, że w 2030 r. w gminie zostanie osiągnięty wskaźnik 2,7 osoby/gospodarstwo domowe i że osiągnięcie wskaźnika 1,0 gospodarstwo domowe na jedno mieszkanie oznacza pełne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, dla zaspokojenia perspektywicznych mieszkaniowych gminy należy wybudować ok. 1100 mieszkań. Jest to oczywiście założenie maksymalistyczne, ponieważ wiele gospodarstw domowych w ujęciu statystycznym korzysta i w przyszłości będzie korzystało z jednego mieszkania (np. starszy rodzic zamieszkujący z rodziną jednego z dzieci).

Na podstawie powyższych przesłanek ocenia się, że realny popyt na budownictwo mieszkaniowe wyniesie w perspektywie najbliższych 15 lat około 1500 mieszkań. Przy efektywnym gospodarowaniu gruntami i dominacji zabudowy jednorodzinnej, zapotrzebowanie terenu pod budownictwo mieszkaniowe wyniosłoby ok. 250 ha. Jednak na terenie gminy znaczny udział ma i nadal będzie miała zabudowa zagrodowa a nowa zabudowa jednorodzinna jest często zbliżona do zagrodowej pod względem rozplanowania posesji. Tego typu budownictwo wymaga większych powierzchni działek niż typowa osiedlowa zabudowa jednorodzinna, w związku z czym można się liczyć z zapotrzebowaniem na ok. 400 ha. Należy zakładać, że popyt na budownictwo jednorodzinne w zwartej zabudowie będzie się skupiał w takich miejscowościach, jak Ugniewo, Podborze, Komorowo i Stare Lubiejewo ze względu na stosunkowo wysoką atrakcyjność zamieszkania (koncentracja usług publicznych i niepublicznych, dogodne powiązania komunikacyjne). W innych miejscowościach dominować będzie zabudowa zbliżona do zagrodowej, nawet jeżeli nie na wszystkich nowych posesjach będzie prowadzona działalność rolnicza.

Ruch budowlany koncentruje się obecnie w miejscowościach podmiejskich (Komorowo, Ugniewo, Rogóżnia, Popielarnia, Stara Grabownica).

Biorąc pod uwagę, że tempo budownictwa w gminie wynosi 30 – 40 budynków mieszkalnych na rok oraz że przeciętnie w gminie do urządzenia posesji (wraz z drogami wewnętrznymi itp.) wykorzystuje się około 3000 m², łatwo oszacować, że istniejące rezerwy terenów mieszkaniowych powinny teoretycznie wystarczyć na 70 – 100 lat. W rzeczywistości jednak w okresie ostatnich czterech lat gmina otrzymała około 500 indywidualnych wniosków o zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W Tabeli 21 przedstawiono dane o liczbie wniosków z poszczególnych wsi. W liczbach bezwzględnych najwięcej wniosków (ponad 40) dotyczy gruntów we wsiach Podborze, Komorowo, Ugniewo i Stok a najmniej (poniżej 3) dotyczy wsi Kalinowo-Parcele, Sulęcín-Kolonia, Zalesie, Budy-Grudzie, Lipniki, Antoniewo i Przyjmy. Najwięcej wniosków w stosunku do istniejących rezerw terenów mieszkaniowych (ponad 2 wnioski/ha rezerw) złożono w Nowej Grabownicy, Zakrzewku, Gutach-Bujno, Podborzu, Stoku, Sielcu i Nowym Lubiejewie.

Tabela 21. Rozmieszczenie wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowość	liczba mieszkańców	rezerwy terenów mieszkaniowych	liczba wniosków	wnioski/100 mieszkańców	wnioski/ha rezerw
	[M]	[ha]	[szt.]	[szt./100 M]	[szt./ha]
Antoniewo	46	3,3	2	4,5	0,6
Biel	315	9,0	5	1,6	0,6
Budy-Grudzie	133	5,2	1	0,7	0,2
Dybki	260	61,4	21	8,1	0,3
Fidury	26	5,6	8	22,9	1,4
Guty-Bujno	163	0,7	3	1,7	4,1
Jasienica	383	33,4	12	2,9	0,4
Jelenie	227	21,8	18	7,2	0,8
Jelonki	304	34,9	18	5,8	0,5
Kalinowo	491	41,4	8	1,6	0,2
Kalinowo-Parcele	100	8,2	0	0,0	0,0
Komorowo	2041	76,7	73	3,5	1,0
Koziki	126	10,5	10	7,2	1,0
Koziki-Majdan	159	10,0	7	4,8	0,7
Kuskowizna	400	23,1	35	8,5	1,5
Lipniki	37	1,4	1	3,4	0,7
Nagoszewka	538	43,1	10	1,7	0,2
Nagoszewo	365	25,5	9	2,3	0,4
Nieskórz	447	17,8	8	1,6	0,4
Nowa Grabownica	227	2,5	15	6,5	6,0
Nowa Osuchowa	414	56,4	35	7,4	0,6
Nowe Lubiejewo	144	5,8	12	8,3	2,1
Pałapus	170	21,1	10	6,1	0,5
Podborze	463	35,9	81	18,8	2,3
Popielarnia	131	12,3	17	15,3	1,4
Pólki	106	15,6	14	14,1	0,9
Prosienica	178	20,0	10	4,5	0,5
Przyjmy	85	2,6	2	2,3	0,8
Przyjmy k/Poręby	326	27,4	16	4,7	0,6
Rogóżnia	275	26,3	17	6,3	0,6
Sielc	352	14,2	30	8,4	2,1
Smolechy	162	6,9	6	4,1	0,9
Stara Grabownica	362	29,6	16	4,5	0,5
Stara Osuchowa	163	15,6	4	2,3	0,3
Stare Lubiejewo	756	22,6	31	3,8	1,4
Stok	353	18,7	42	11,5	2,2
Sulęcín-Kolonia	91	2,7	0	0,0	0,0

Ugniewo	984	74,6	57	6,3	0,8
Wiśniewo	173	22,0	20	11,2	0,9
Zakrzewek	61	1,6	9	14,8	5,7
Zalesie	287	15,5	0	0,0	0,0
RAZEM/ŚREDNIO	12824	882,7	693	5,3	0,8

7.4.2 Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w podziale na funkcje zabudowy

Lp	funkcja	opis	pow. użytkowa [m2]
1	M	zabudowa mieszkaniowa	44 000
2	P	przemysł, magazyny	8 500
3	UT	usługi turystyczne, letniskowe	2 903
4	UP	usługi o charakterze publicznym	4 114

Wysoka wartość chłonności w zakresie budownictwa mieszkaniowego wynika przede wszystkim z wyznaczonych rezerw w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

7.4.3 Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę innych niż wymienione w pkt 2, w podziale na funkcje zabudowy

Lp	funkcja	opis	pow. użytkowa [m2]
1	M	zabudowa mieszkaniowa	12 000
2	P	przemysł, magazyny	18 500
3	UT	usługi turystyczne, letniskowe	8 805
4	UP	usługi o charakterze publicznym	4 114

7.4.4 Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowej, o której mowa w pkt. 2.

Lp	funkcja	opis	lokalizacja nowej zabudowy	w ilości m2 pow. użytkowej
1	M	zabudowa mieszkaniowa	TAK	10 000
2	P	przemysł, magazyny	TAK	11 500
3	UT	usługi turystyczne, letniskowe	TAK	2 097
4	UP	usługi o charakterze publicznym	TAK	5 886

Z powyższego zestawienia wynika, że na terenie gminy przewiduje się lokalizację nowej zabudowy o charakterze mieszkaniowym poza obszarami jednostek osadniczych.

Lokalizacja poza obszarami jednostek osadniczych dozwolona jest też dla pozostałych funkcji, jednak ze względu na ich charakter, w większości będą ona lokalizowane i tak w granicach skupionej zabudowy.

7.4.5 **Możliwości finansowania oraz potrzeby inwestycyjne gminy.**

Jak wspomniano w pkt. 7.3 możliwości finansowania inwestycji w gminie Ostrów są ograniczone, jednak należy podkreślić, że wynika to z dużych potrzeb gminy, a nie jest to spowodowane wyznaczaniem nowych terenów inwestycyjnych w niniejszym studium. Tereny wyznaczone w studium pod zainwestowanie położone są w ogromnej większości w granicach skupionej zabudowy i nie będą powodowały konieczności budowy nowych dużych inwestycji gminnych o charakterze infrastrukturalnym.

8. **STAN PRAWNY GRUNTÓW**

Około 37% powierzchni gminy jest własnością Skarbu Państwa, z czego około 2% przypada na drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i tereny zamknięte a pozostałe 35% stanowią grunty Lasów Państwowych. Grunty gminne stanowią niewielki odsetek całości gruntów (około 2%).

Na terenie gminy status terenów zamkniętych mają tereny wojskowe w Komorowie oraz tereny kolei. Tereny te przedstawiono na Mapie 1.

9. **OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

9.1. **Obiekty wpisane do rejestru zabytków**

Na terenie gminy Ostrów Mazowiecka znajduje się 8 obiektów wpisanych do rejestru zabytków (Tabela 22). Ich lokalizację przedstawia Mapa 1.

Tabela 22. Wykaz obiektów wpisanych do w rejestrze zabytków

Lp.	Nr w rejestrze zabytków	Kod w GEZ	Miejscowość	Obiekt
1.	A-564	J12	Jelonki	Kaplica cmentarna
2.	A-518	ZL2	Zalesie	Park dworski
3.	A-456	SL3, SL1	Stare Lubiejewo	Park dworski, dwór
4.	A-628	JA2	Jasienica	Kościół parafialny
5.	A-534	JA3	Jasienica	Najstarsza część cmentarza parafialnego
6.	A-519	KO1, KO21	Komorowo	Park dworski, dwór
7.	A-478	KO2	Komorowo	Kościół garnizonowy
8.	A-763	KO9, KO10, KO8, KO16	Komorowo	Aleja I Baonu Szkoły Podchorążych Piechoty Aleja II Baonu Szkoły Podchorążych Piechoty Budynek mauzoleum wraz z

				terenem otaczającym
--	--	--	--	---------------------

9.2 Zabytki inne niż archeologiczne, wpisane do gminnej ewidencji zabytków

W 2010 r. gmina Ostrów Mazowiecka sporządziła, na podstawie inwentaryzacji terenowej oraz materiałów Delegatury WUOZ w Ostrołęce, gminną ewidencję zabytków. Wykaz obiektów innych niż archeologiczne, wpisanych do gminnej ewidencji przedstawiono w Tabeli 23 poniżej. Lista liczy 175 obiektów, w tym:

- 102 drewniane domy mieszkalne w zabudowie zagrodowej
- 1 murowany dom mieszkalny w zabudowie zagrodowej
- 2 drewniane budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej
- 10 przydrożnych krzyży i kapliczek
- 3 pałacyki/dworki
- 3 parki dworskie
- 3 budynki folwarczne
- 5 kościołów i budynków przykościelnych
- 15 obiektów związanych z dawnymi koszarami i szkołą podchorążych w Komorowie
- 17 cmentarzy, obiektów cmentarnych, mogił i miejsc pamięci
- 14 bunkrów.

Tabela 23. Obiekty budowlane wpisane do gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Kod w GEZ	Miejscowość/Obręb	Obiekt
1	BI1	Biel	Budynek mieszkalny Biel 1
2	BI2	Biel	Budynek mieszkalny Biel 6
3	BI3	Biel	Budynek mieszkalny Biel 7
4	BI4	Biel	Budynek mieszkalny Biel 22
5	BG1	Budy-Grudzie	Budynek mieszkalny Budy Grudzie 36
6	BG2	Budy-Grudzie	Kapliczka przydrożna
7	DY1	Dybki	Budynek mieszkalny Dybki 49
8	DY2	Dybki	Budynek mieszkalny Dybki 52
9	DY3	Dybki	Budynek mieszkalny Dybki 55
10	DY4	Dybki	Budynek mieszkalny Dybki 73
11	DY5	Dybki	Budynek mieszkalny Dybki 69
12	DY6	Dybki	Budynek mieszkalny bez numeru
13	DY7	Dybki	Krzyż wiejski
14	DY8	Dybki	Krzyż
15	FI1	Fidury	Budynek mieszkalny Fidury 7
16	FI2	Fidury	Budynek mieszkalny bez numeru
17	FI3	Fidury	Pomnik ku czci pomordowanych w czasie pacyfikacji wsi
18	FI4	Fidury	Krzyż przydrożny drewniany
19	GB1	Guty-Bujno	Budynek mieszkalny Guty Bujno 47/2
20	GB2	Guty-Bujno	Zbiorowa mogiła i pomnik

21	GB3	Guty-Bujno	Zbiorowa mogiła i pomnik
22	GB4	Guty-Bujno	Zbiorowa mogiła i pomnik
23	GB5	Guty-Bujno	Bunkier "Linii Mołotowa"
24	GB6	Guty-Bujno	Bunkier "Linii Mołotowa"
25	GB7	Guty-Bujno	Bunkier "Linii Mołotowa"
26	GB8	Guty-Bujno	Bunkier "Linii Mołotowa"
27	GB9	Guty-Bujno	Bunkier "Linii Mołotowa"
28	GB10	Guty-Bujno	Bunkier "Linii Mołotowa"
29	GB11	Guty-Bujno	Bunkier "Linii Mołotowa"
30	JA1	Jasienica	Dzwonnica murowana
31	JA2	Jasienica	Kościół parafialny pw. Św. Rocha
32	JA3	Jasienica	Najstarsza część cmentarza parafialnego
33	JA4	Jasienica	Budynek mieszkalny ul. P. Jasienicy 3
34	JA5	Jasienica	Budynek mieszkalny ul. Podsmolesze 6
35	JA6	Jasienica	Budynek mieszkalny ul. Podsmolesze 14
36	JI1	Jelonki	Brama cmentarna
37	JI2	Jelonki	Kaplica cmentarna
38	JI3	Jelonki	Kościół parafialny pw. Św. Anny
39	JI4	Jelonki	Plebania
40	JI5	Jelonki	Budynek mieszkalny Jelonki 45
41	KA1	Kalinowo	Budynek mieszkalny Kalinowo 4
42	KA2	Kalinowo	Budynek mieszkalny Kalinowo 8
43	KA3	Kalinowo	Budynek mieszkalny Kalinowo 10
44	KA4	Kalinowo	Budynek mieszkalny Kalinowo 28
45	KA5	Kalinowo	Budynek mieszkalny Kalinowo 29
46	KA6	Kalinowo	Budynek mieszkalny Kalinowo 31
47	KA7	Kalinowo	Budynek mieszkalny Kalinowo 45
48	KA8	Kalinowo	Budynek mieszkalny Kalinowo 61
49	KA9	Kalinowo	Budynek mieszkalny Kalinowo 63
50	KA10	Kalinowo	Budynek mieszkalny Kalinowo 64
51	KA11	Kalinowo	Budynek mieszkalny Kalinowo 112
52	KA12	Kalinowo	Budynek mieszkalny Kalinowo 119
53	KA13	Kalinowo	Budynek mieszkalny Kalinowo 44
54	KO1	Komorowo	Pałacyk (dwór), ul. Mazowiecka 44
55	KO2	Komorowo	Kościół garnizonowy pw. Św. Józafata
56	KO3	Komorowo	Cmentarz żołnierzy radzieckich
57	KO4	Komorowo	Dom komendanta garnizonu, obecnie dworek "Pod Lwami"
58	KO5	Komorowo	Budynek mieszkalny drewniany, ul. Cegielniana 91
59	KO6	Komorowo	Budynek zespołu koszar, murowany
60	KO7	Komorowo	Budynek Wojskowej Administracji Koszar, murowany
61	KO8	Komorowo	Pomnik J. Piłsudskiego
62	KO9	Komorowo	Aleja Królów

63	KO10	Komorowo	Aleja Generałów
64	KO11	Komorowo	Pomnik S. Moniuszki
65	KO12	Komorowo	Cmentarz wojenny z I wojny światowej
66	KO13	Komorowo	Budynek techniczny lub magazynowy (obecnie oczyszczalnia ścieków)
67	KO14	Komorowo	Kasyno, Garnizonowa Izba Chorych
68	KO15	Komorowo	Budynek zespołu koszarowego
69	KO16	Komorowo	Mauzoleum Piotra Wysockiego
70	KO17	Komorowo	Budynek zespołu koszarowego
71	KO18	Komorowo	Budynek zespołu koszarowego
72	KO19	Komorowo	Rogatka
73	KO20	Komorowo	Mur zespołu koszarowego (fragment)
74	KO21	Komorowo	Park dworski
75	KI1	Koziki	Budynek mieszkalny Koziki 10
76	KI2	Koziki	Budynek mieszkalny Koziki 11
77	KI3	Koziki	Budynek mieszkalny Koziki 13
78	KI4	Koziki	Budynek mieszkalny Koziki 14
79	KI5	Koziki	Budynek mieszkalny Koziki 19
80	KI6	Koziki	Krzyż przydrożny
81	KI7	Koziki	pomnik ku pamięci mieszkańców wsi Koziki, pomordowanych 13 czerwca 1943 r.
82	KM1	Koziki Majdan	Budynek mieszkalny Koziki Majdan 3
83	KU1	Kuskowizna	Budynek mieszkalny Kuskowizna 51
84	KU2	Kuskowizna	Budynek mieszkalny Dudy 7
85	KU3	Kuskowizna	Budynek mieszkalny Dudy 18a
86	KU4	Kuskowizna	Budynek gospodarczy bez numeru
87	LI1	Lipniki	Obóz jeniecki Grądy (Stalag 324)
88	NP1	Nagoszewka I	Budynek mieszkalny Nagoszewka I 13
89	NP2	Nagoszewka I	Budynek mieszkalny Nagoszewka I 14
90	NP3	Nagoszewka I	Budynek mieszkalny Nagoszewka I 24
91	NP5	Nagoszewka I	Budynek mieszkalny Nagoszewka I 96
92	ND1	Nagoszewka II	Budynek mieszkalny Nagoszewka II 73
93	ND2	Nagoszewka II	Budynek mieszkalny Nagoszewka II 15
94	ND3	Nagoszewka II	Budynek mieszkalny Nagoszewka II 24
95	ND4	Nagoszewka II	Budynek mieszkalny Nagoszewka II 48
96	ND5	Nagoszewka II	Budynek mieszkalny Nagoszewka II 100
97	ND6	Nagoszewka II	kapliczka
98	NA1	Nagoszewo	Budynek mieszkalny Turka 22
99	NA2	Nagoszewo	Budynek mieszkalny Turka 43
100	NA3	Nagoszewo	krzyż przydrożny żeliwny na kamieniu
101	NA4	Nagoszewo	Budynek mieszkalny Nagoszewo 91
102	NA5	Nagoszewo	Budynek mieszkalny bez numeru
103	NA6	Nagoszewo	Budynek mieszkalny Nagoszewo 76
104	NA7	Nagoszewo	Budynek mieszkalny Nagoszewo 56

105	NA8	Nagoszewo	Budynek mieszkalny Nagoszewo 53
106	NA9	Nagoszewo	pomnik powstańców poległych w bitwie pod Nagoszewem 2-3 czerwca 1863 r.
107	NI1	Nieszków	Budynek mieszkalny Nieszków 86
108	NI2	Nieszków	Budynek mieszkalny Nieszków 83
109	NI3	Nieszków	cmentarz epidemiczny, mogiła kpr Stanisława Kisiela ps. Bolesław Prusak
110	NI4	Nieszków	mogiła kpr Jerzego Dolnickiego ps. Łada
111	NI5	Nieszków	Budynek mieszkalny Nieszków 132
112	NG1	Nowa Grabownica	Budynek mieszkalny Nowa Grabownica 10
113	NG2	Nowa Grabownica	Budynek mieszkalny Nowa Grabownica 33
114	NG3	Nowa Grabownica	Budynek mieszkalny Nowa Grabownica 48 (stara numeracja?)
115	NG4	Nowa Grabownica	Budynek mieszkalny Nowa Grabownica 67
116	NO1	Nowa Osuchowa	Budynek mieszkalny ul. Ogrodowa 1
117	NO2	Nowa Osuchowa	Budynek mieszkalny ul. Polna 1
118	NO3	Nowa Osuchowa	Budynek mieszkalny ul. Szkolna, bez numeru
119	NO4	Nowa Osuchowa	Budynek gospodarczy ul. Polna 33
120	NO5	Nowa Osuchowa	Budynek mieszkalny ul. Polna 33
121	NO6	Nowa Osuchowa	Budynek mieszkalny ul. Polna 59
122	NO7	Nowa Osuchowa	Budynek mieszkalny ul. Polna 93
123	NO8	Nowa Osuchowa	Budynek mieszkalny ul. Szkolna 12
124	NO9	Nowa Osuchowa	Budynek mieszkalny ul. Szkolna 16
125	NO10	Nowa Osuchowa	Budynek mieszkalny ul. Szkolna 47
126	NO11	Nowa Osuchowa	Budynek mieszkalny ul. Szkolna 60
127	PA1	Pałapus	Budynek mieszkalny Pałapus 19
128	PA2	Pałapus	Budynek mieszkalny Pałapus 48
129	PA3	Pałapus	Krzyż przydrożny
130	PO1	Popielarnia	Kapliczka przydrożna
131	PR1	Pro sienica	Bunkier "Linii Mołotowa"
132	PR2	Pro sienica	Bunkier "Linii Mołotowa"
133	PR3	Pro sienica	Bunkier "Linii Mołotowa"
134	PR4	Pro sienica	Bunkier "Linii Mołotowa"
135	PR5	Pro sienica	Bunkier "Linii Mołotowa"
136	PR6	Pro sienica	Bunkier "Linii Mołotowa"
137	PR7	Pro sienica	Bunkier "Linii Mołotowa"
138	PJ1	Przyjmy Jelonkowskie	Budynek mieszkalny bez numeru
139	PJ2	Przyjmy Jelonkowskie	Budynek mieszkalny Przyjmy Jelonkowskie 25
140	PP1	Przyjmy k. Poręby	Budynek mieszkalny Przyjmy k. Poręby 10
141	SI1	Sielc	Budynek mieszkalny Sielc 14
142	SI2	Sielc	Budynek mieszkalny Sielc 81
143	SI3	Sielc	Cmentarz z I wojny światowej
144	SM1	Smolechy	Budynek mieszkalny bez numeru
145	SM2	Smolechy	Budynek mieszkalny Smolechy 19

146	SG1	Stara Grabownica	Budynek mieszkalny Stara Grabownica 71
147	SG2	Stara Grabownica	Budynek mieszkalny Stara Grabownica 47
148	SG3	Stara Grabownica	Budynek mieszkalny Stara Grabownica 69
149	SG4	Stara Grabownica	Budynek mieszkalny Stara Grabownica 79
150	SG5	Stara Grabownica	Budynek mieszkalny Stara Grabownica 109
151	SG6	Stara Grabownica	Budynek mieszkalny Stara Grabownica 114
152	SO1	Stara Osuchowa	Budynek mieszkalny Stara Osuchowa 8
153	SO2	Stara Osuchowa	Budynek mieszkalny Stara Osuchowa 9
154	SO3	Stara Osuchowa	Budynek mieszkalny Stara Osuchowa 19
155	SO4	Stara Osuchowa	Budynek mieszkalny Stara Osuchowa 36
156	SO5	Stara Osuchowa	Budynek mieszkalny Stara Osuchowa 37
157	SO6	Stara Osuchowa	Budynek mieszkalny bez numeru
158	SL1	Stare Lubiejewo	Dwór murowany bez numeru
159	SL2	Stare Lubiejewo	Cmentarz wojenny z I i II wojny światowej
160	SL3	Stare Lubiejewo	Park dworski
161	UG1	Ugniewo	Zbiorowa mogiła
162	WI1	Wiśniewo	Budynek mieszkalny Wiśniewo 11
163	WI2	Wiśniewo	Budynek mieszkalny Wiśniewo 17
164	WI3	Wiśniewo	Budynek mieszkalny Wiśniewo 15
165	WI4	Wiśniewo	Budynek mieszkalny Wiśniewo 54
166	WI5	Wiśniewo	Budynek mieszkalny Wiśniewo 57
167	WI6	Wiśniewo	Budynek mieszkalny Wiśniewo 37
168	WI7	Wiśniewo	Budynek mieszkalny Wiśniewo 32
169	WI8	Wiśniewo	Kapliczka przydrożna z Chrystusem Frasobliwym
170	WI9	Wiśniewo	Krzyż przydrożny ku pamięci powstańców styczniowych
171	ZL1	Zalesie	Dwór drewniany
172	ZL2	Zalesie	Park dworski
173	ZL3	Zalesie	Spichlerz
174	ZL4	Zalesie	Wozownia
175	ZL5	Zalesie	Rządcówka

9.3 Stanowiska archeologiczne

Ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne, których na terenie wg materiałów udostępnionych przez Delegaturę WUOZ w Ostrołęce jest 145. Wykaz stanowisk zawiera Tabela 24 poniżej a ich lokalizację przedstawia Mapa 1 oraz Mapa 2. Stanowiska te zostały ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Tabela 24. Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Ostrow Mazowiecka

Lp.	Kod w GEZ	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska w obszarze	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości
1	A1	42-74	59	Zalesie	1
2	A2	42-74	60	Zalesie	2

3	A3	42-74	61	Zalesie	3
4	A4	42-74	65	Zalesie	4
5	A5	43-74	1	Jelonki	1
6	A6	43-74	2	Jelonki	2
7	A7	43-74	3	Jelonki	3
8	A8	43-74	4	Jelonki - Kolonia	4
9	A9	43-74	5	Jelonki	5
10	A10	43-74	6	Jelonki	6
11	A11	43-74	7	Przyborowie	1
12	A12	43-74	8	Jelonki	7
13	A13	43-74	9	Jelonki	8
14	A14	43-74	10	Jelonki Kolonia	9
15	A15	43-74	11	Przyjmy	1
16	A16	43-74	14	Zalesie	1
17	A17	43-74	20	Jelonki	1
18	A18	43-74	21	Jelonki	2
19	A19	43-74	22	Przyjmy	2
20	A20	43-74	24	Zakrzewek	1
21	A21	43-74	25	Zakrzewek	2
22	A22	43-74	26	Zakrzewek	3
23	A23	43-74	27	Zakrzewek	4
24	A24	43-75	1	Pałapus Szlachecki	1
25	A25	43-75	2	Pałapus Szlachecki	2
26	A26	43-75	3	Pałapus Włociański	1
27	A27	43-75	4	Pałapus Szlachecki	3
28	A28	43-75	5	Pałapus Szlachecki	4
29	A29	43-75	6	Pałapus Szlachecki	5
30	A30	43-75	7	Pałapus Szlachecki	6
31	A31	43-75	8	Pałapus Szlachecki	7
32	A32	43-75	9	Pałapus Szlachecki	8
33	A33	43-75	10	Pałapus Szlachecki	9
34	A34	43-75	11	Pałapus Szlachecki	10
35	A35	43-75	67	Pałapus Włociański	2
36	A36	43-75	68	Pałapus Włociański	3
37	A37	43-75	69	Pałapus Włociański	4
38	A38	43-75	70	Pałapus Włociański	5
39	A39	43-75	71	Pałapus Włociański	6
40	A40	43-75	72	Pałapus Włociański	7
41	A41	43-75	73	Budy-Grudzie	1
42	A42	43-76	1	Prosienica	1
43	A43	43-76	2	Prosienica	2
44	A44	43-76	3	Prosienica	3
45	A45	43-76	4	Prosienica	4
46	A46	43-76	5	Guty-Bujno	1

47	A47	43-76	6	Guty-Bujno	2
48	A48	43-76	12	Prosienica	5
49	A49	43-76	13	Prosienica	6
50	A50	43-76	14	Prosienica	7
51	A51	43-76	15	Prosienica	8
52	A52	43-76	16	Prosienica	9
53	A53	44-73	1	Sielc	3
54	A54	44-73	2	Pólki	1
55	A55	44-73	3	Sielc	4
56	A56	44-73	4	Sielc	5
57	A57	44-74	1	Ostrów Mazowiecka	3
58	A58	44-74	2	Sielc	1
59	A59	44-74	3	Sielc	2
60	A60	44-74	4	Stok	2
61	A61	44-74	5	Lubiejewo Nowe	1
62	A62	44-74	6	Lubiejewo Nowe	2
63	A63	44-74	7	Lubiejewo Nowe	3
64	A65	44-75	1	Podborze	nieznany
65	A66	44-75	2	Podborze	nieznany
66	A67	44-75	3	Pieńki	1
67	A68	44-75	4	Budziska	1
68	A69	44-75	5	Budziska	2
69	A70	44-75	6	Budziska	3
70	A71	44-75	7	Kalinowo-Morgi	1
71	A72	44-75	8	Kalinowo-Morgi	2
72	A73	44-75	9	Kalinowo-Morgi	3
73	A74	44-75	10	Kalinowo-Morgi	4
74	A75	44-75	11	Kalinowo-Morgi	5
75	A76	44-75	12	Podborze	1
76	A77	44-76	1	Jasienica	1
77	A78	44-76	2	Jasienica	2
78	A79	44-76	3	Jasienica	3
79	A80	44-76	4	Kalinowo Parcele	1
80	A81	44-76	5	Guty Bujno	3
81	A82	44-76	6	Jasienica	4
82	A83	45-73	1	Koziki	1
83	A84	45-73	2	Koziki	2
84	A85	45-73	3	Koziki	3
85	A86	45-73	4	Fidury	1
86	A87	45-73	5	Fidury	2
87	A88	45-73	6	Fidury	3
88	A89	45-73	7	Fidury	4
89	A90	45-73	8	Koziki Majdan	1
90	A91	45-73	12	Koziki	4

91	A92	45-73	18	Wisniewo Zastrudze	1
92	A93	45-73	19	Wiśniewo	2
93	A94	45-73	20	Wiśniewo Zastrudze	3
94	A95	45-73	21	Wiśniewo Zastrudze	4
95	A96	45-73	22	Wisniewo Niwiska	5
96	A97	45-73	23	Wisniewo Niwiska	6
97	A98	45-73	24	Wiśniewo	7
98	A99	45-74	2	Popielarnia	1
99	A100	45-74	3	Popielarnia	2
100	A101	45-74	4	Nagoszewo	2
101	A102	45-74	5	Nagoszewo	3
102	A103	45-74	6	Nagoszewo	1
103	A104	45-74	8	Grabownica Stara	2
104	A105	45-74	9	Grabownica Stara	3
105	A106	45-74	10	Grabownica Stara	4
106	A107	45-74	11	Grabownica Stara	5
107	A108	45-74	12	Grabownica Stara	6
108	A109	45-75	5	Skąły	1
109	A110	45-75	6	Skąły	2
110	A111	45-75	7	Skąły	3
111	A112	45-75	8	Skąły	4
112	A113	45-75	9	Skąły	5
113	A114	45-75	10	Ugniewo	1
114	A115	45-75	11	Biel	1
115	A116	45-75	12	Kuskowizna	2
116	A117	45-75	13	Kacpury	1
117	A118	45-75	14	Kacpury	2
118	A119	45-76	8	Nieskórz -stara wieś	1
119	A120	45-76	9	Nieskórz -stara wieś	2
120	A121	45-76	10	Nieskórz -stara wieś	3
121	A122	45-76	11	Nieskórz -stara wieś	4
122	A123	45-76	12	Nieskórz -stara wieś	5
123	A124	45-76	13	Smolechy	1
124	A125	45-76	14	Jasienica- Podsmolesze	1
125	A126	45-76	15	Nieskórz -stara wieś	6
126	A127	45-76	28	Podchmielewie	1
127	A128	45-76	29	Podchmielewie	2
128	A129	45-76	30	Podchmielewie	3
129	A130	45-76	31	Podchmielewie	4
130	A131	45-76	32	Podchmielewie	5
131	A132	45-76	33	Nieskórz-Zastawie	1
132	A133	45-76	34	Nieskórz - Murowanka	1
133	A134	46-73	1	Osuchowa Stara	1

134	A135	46-73	2	Osuchowa Stara	2
135	A136	46-73	3	Osuchowa Stara	3
136	A137	46-73	4	Osuchowa Stara	4
137	A138	46-73	5	Dybki	1
138	A139	46-73	6	Przyjmy	1
139	A140	46-73	7	Dybki	2
140	A141	46-74	4	Nagoszewo	1
141	A142	46-74	5	Turka	1
142	A143	46-74	8	Grabownica Nowa	1
143	A144	46-74	9	Grabownica Stara	1
144	A145	46-75	1	Kuskowizna	1
145	A146	44-74	4	Stok	1
146	A147	43-74	28	Stok	

9.4 Strefy ochrony konserwatorskiej

Obowiązujące trzy plany zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Mazowiecka, zatwierdzone Uchwałą Nr XV/157/04 Rady Gminy Ostrów Mazowiecka z dnia 29 października 2004 r., Uchwałą Nr XIII/139/12 z dnia 30 marca 2012r., Uchwałą Nr VII/65/15 z dnia 21 sierpnia 2015r ustanawiają na terenie gminy strefy konserwatorskie o łącznej powierzchni ok. 96 ha. Strefy te obejmują:

- tereny dawnej szkoły podchorążych w Komorowie
- teren pałacyku i przyległego parku w Komorowie
- teren pałacyku i przyległego parku w Starym Lubiejewie
- teren założenia dworsko-parkowego w Zalesiu
- teren kościoła w Jasienicy
- tereny cmentarzy i miejsc pamięci w obrębach Guty Bujno, Antoniewo, Komorowo, Jasienica, Nagoszewo i Jelonki.

Rozmieszczenie stref przedstawia Mapa 1.

Większość granic i ustaleń dotyczących stref ochrony konserwatorskiej nie budzi zastrzeżeń. Dotychczasowa praktyka stosowania przepisów planu wskazuje jednak na potrzebę zmiany granic strefy w Komorowie, ponieważ obejmuje ona także tereny zamknięte, dla których nie sporządza się miejscowych planów, a także pozbawione historycznych elementów tereny przeznaczone w planie pod zabudowę mieszkaniową. Korekty wymaga również strefa w Starym Lubiejewie, której obecne granice obejmują m.in. współczesne obiekty zespołu szkół rolniczych, potencjalnie ograniczając możliwości jego rozwoju.

9.5 Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy Ostrów Mazowiecka 5 gminnych ujęć wody posiada strefy ochrony bezpośredniej. Strefę ochrony pośredniej o promieniu około 450 m

ustanowiono dla ujęcia w Jelonkach decyzją Wojewody Ostrołęckiego OS.VIII.6210-21/98 z 18.03.1998 (Mapa 1).

9.6 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Biała”

Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 utworzony został obszar specjalnej ochrony ptaków (OSOP) Natura 2000 Puszcza Biała (kod PLB140007). Obszar ten obejmuje obecnie 83 779,7 ha, z czego 17 777,0 ha (21%) znajduje się na terenie Gminy Ostrów Mazowiecka. OSOP Puszcza Biała obejmuje zatem niemal 63% powierzchni gminy. Poza OSOP znalazły się dwie rozciągnięte południkowo strefy, częściowo pokrywające się ze strefami występowania żyzniejszych gleb. W strefie pierwszej znalazła się większość gruntów wsi Zalesie, Jelonki, Jelenie, Przyjmy-Jelonki, Sulęcín-Kolonia, Stare Lubiejewo, Podborze i Ugniewo. Druga strefa, na wschodnich krańcach gminy, obejmuje większość gruntów wsi Pro sienica, Gut y-Bujno, Kalinowo, Kalinowo-Parcele, Jasienica, Smolechy i Nieskórz. Granice OSOP Puszcza Biała przedstawia Mapa 1.

Ze standardowego formularza danych OSOP Puszcza Biała wynika, że obszar utworzono w celu ochrony następujących gatunków ptaków i ich siedlisk:

- gatunki ptaków wymienione w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej: batalion, bączek, bąk, błotniak łąkowy, błotniak stawowy, bocian biały, bocian czarny, derkacz, dubelt, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, gąsior, jarząbek, kania czarna, kraska, kropiatka, lelek, lerka, orlik krzykliwy, podróżniczek, puchacz, rybitwa białoczelna, rybitwa czarna, rybitwa rzeczna, świergotek polny, trzmielojad, zielonka, zimorodek, żuraw
- inne gatunki ptaków: czapla siwa, dzierzba rudogłowa, dziwonia, krwawodziób, kszyc, kulik wielki, perkoz dwuczuby, perkoz rdzawoszyi, perkoz zausznic, perkoz, remiz, rycyk, samotnik, sieweczka obroźna, strumieniówka, śmieszka.

Jedynie część tych gatunków występuje na terenie gminy.

OSOP Puszcza Biała posiada plan ochrony, który został ustalony Zarządzeniem Nr 15 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 marca 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007.

9.7 Pomniki przyrody

Na terenie gminy Ostrów Mazowiecka występuje 11 pomników przyrody (Tabela 25, Mapa 1).

Tabela 25. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Ostrów Mazowiecka

Miejscowość Leśnictwo Obręb, Oddział	Gatunek	Ilość	Data i akt powołania
1. Zalesie (park po PGR), gm. Ostrów Mazowiecka	Jesion wyniosły	2 (grupa)	Orzeczenie Wojewody Ostrołęckiego Nr 29/80 z 15.08.1980r. Dz.Urz. Woj. Ostrołęckiego Nr 21.31.12.1990r.
2. Zalesie (park po PGR), gm. Ostrów Mazowiecka	Jesion wyniosły	1	Orzeczenie Wojewody Ostrołęckiego Nr 30/80 z 15.08.1980r. Dz.Urz. Woj. Ostrołęckiego Nr 21 z 31.12.1990r.
3. Zalesie, gm. Ostrów Mazowiecka	Lipa drobnolistna	1	Orzeczenie Wojewody Ostrołęckiego Nr 31/80 z 15.08.1980r. Dz.Urz. Woj. Ostrołęckiego Nr 21 z 31.12.1990r.
4. Zalesie, gm. Ostrów Mazowiecka	Lipa drobnolistna	1	Orzeczenie Wojewody Ostrołęckiego Nr 32/80 z 15.08.1980r. Dz.Urz. Woj. Ostrołęckiego Nr 21 z 31.12.1990r.
5. Zalesie, gm. Ostrów Mazowiecka	Lipa drobnolistna	1	Orzeczenie Wojewody Ostrołęckiego Nr 33/80 z 15.08.1980r. Dz.Urz. Woj. Ostrołęckiego Nr 21 z 31.12.1990r.
6. Zalesie, gm. Ostrów Mazowiecka	Kasztanowiec zwyczajny	1	Orzeczenie Wojewody Ostrołęckiego Nr 34/80 z 15.08.1980r. Dz.Urz. Woj. Ostrołęckiego Nr 21 z 31.12.1990r.
7. Zalesie, gm. Ostrów Mazowiecka	Kasztanowiec zwyczajny	1	Orzeczenie Wojewody Ostrołęckiego Nr 35/80 z 15.08.1980r. Dz.Urz. Woj. Ostrołęckiego Nr 21 z 31.12.1990r.
8. Zalesie, gm. Ostrów Mazowiecka	Topola czarna	1	Orzeczenie Wojewody Ostrołęckiego Nr 36/80 z 15.08.1980r. Dz.Urz. Woj. 23 Ostrołęckiego Nr 21 z 31.12.1990r.
9. Leśnictwo Turka, oddział 23e	Lipa drobnolistna	1	Orzeczenie Wojewody Ostrołęckiego Nr 17/77 z 20.12.1977r. Dz.Urz. Woj. Ostrołęckiego Nr 21 z 31.12.1990r.
10. Leśnictwo Turka, oddział 30d	Sosna pospolita	1	Orzeczenie Wojewody Ostrołęckiego Nr 18/77 z 20.12.1977r. Dz.Urz. Woj. Ostrołęckiego Nr 21 z 31.12.1990r.
10a. Leśnictwo Turka, oddział 6	Modrzew europejski	1	b.d. (na podstawie informacji z Nadleśnictwa Ostrów Maz.).

9.8 Użytki ekologiczne

Na terenie gminy utworzono 8 użytków ekologicznych, skupionych w południowo-zachodniej części gminy, na terenach administrowanych przez Nadleśnictwo Wyszaków (Tabela 26, Mapa 1).

Tabela 26. Wykaz użytków ekologicznych na terenie gminy Ostrów Mazowiecka

Lp.	Leśnictwo	Przedmiot ochrony	Nr działki oddziału	Powierzchnia (ha)	Data i akt powołania
1.	Leśnictwo Jeziorko	Bagno	255/4/255n	0,56	Rozporządzenie Woj. Ostrołęckiego Nr 3 z 19.08.1996r. (Dz. Urz. Woj. Ostrołęckiego Nr. 37 poz.
2.	Leśnictwo Jeziorko	Bagno	277/277c	1,41	j.w.
3.	Leśnictwo Jeziorko	Torfowisko	286/286d	0,72	j.w.
4.	Leśnictwo Jeziorko	Drzewostan glebochronny	-	0,50	j.w.
5.	Leśnictwo Wiśniewo	Bagno	630/162f	0,22	j.w.
6.	Leśnictwo Wiśniewo	Drzewostan glebochronny	456/1/225bf	0,85	j.w.
7.	Leśnictwo Jeziorko	Drzewostan glebochronny	279/279k	1,27	j.w.
8.	Leśnictwo Jeziorko	Drzewostan glebochronny	279/279i	1,33	j.w.

9.9 Lasy ochronne

Na terenie nadleśnictwa Wyszków, w południowo-zachodniej części gminy, wyznaczono lasy ochronne. W większości są to łągi jesionowo-olszowe, pełniące funkcje wodochronne.

10. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy nie stwierdzono występowania naturalnych zagrożeń geologicznych, jeżeli nie liczyć procesów erozyjnych w meandrującym korycie rzeki Brok.

11. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN I ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH

11.1 Złoża kopalin

Na terenie gminy w całości lub częściowo położonych jest 16 złóż kruszyw naturalnych (Mapa 1). Są to następujące złoża:

Lp	ID	Nazwa złoża
1	KN 13574	Guty-Bujno
2	KN 14451	Guty-Bujno I
3	KN 18177	Jelenie
4	KN 18879	Jelenie II
5	KN 1543	Jelonki Przyborowie
6	KN 8154	Komorowo
7	KN 15038	Koziki
8	KN 1539	Prosienica II

9	KN 18031	Prosienica II/1
10	KN 18148	Prosienica II/2
11	KN 8114	Prosienica III
12	KN 11725	Prosienica IV
13	KN 18661	Prosienica V
14	KN 18759	Przyjmy
15		Zakrzewek*
16		Zalesie**

*Zatwierdzona dokumentacja geologiczna (decyzja 202/18/PE.I Marszałka Województwa Mazowieckiego z dnia 30.08.2018)

**Zatwierdzona dokumentacja geologiczna (decyzja 27/19/PE.I Marszałka Województwa Mazowieckiego z dnia 01.02.2019)

11.2. Wody w głębie.

Na większości obszaru gminy pierwszy poziom wodonośny zalega nie więcej niż 5 m pod powierzchnią terenu i jest pozbawiony izolacji. Wyjątkiem są obszary występowania glin zwałowych w pasie Zalesie- Ostrów – Biel oraz w pasie Guty Bujno – Jasienica – Nieskórz, gdzie pierwszy poziom wodonośny położony jest 5 – 20 m p.p.t. a gdzieś tam (Nieskórz) nawet głębiej. Część tych terenów posiada dobrą izolację pierwszego poziomu wodonośnego od powierzchni.

Pierwszy poziom użytkowy położony jest na wysokości 100 – 110 m n.p.m., co odpowiada głębokości 30 – 80 m p.p.t. Wydajność ujęć na ogół waha się w granicach od 30 do 70 m³/h a niższa jest jedynie w okolicach Komorowa, Jelonek i Antoniewa na północy gminy oraz Kaliowa, Jasienicy i Smolech na południowym wschodzie. Na terenie całej gminy pierwszy poziom użytkowy posiada pełną izolację od powierzchni.

Na zachód od linii Biel – Podborze – Jelonki pod pierwszym poziomem użytkowym znajduje się jeszcze drugi czwartorzędowy poziom wodonośny (prawdopodobnie jest to poziom wykazany jako GWZP 221 – por. niżej).

Na terenie gminy znajdują się trzy zbiorniki wód podziemnych:

- GZWP 221 – czwartorzędowy zbiornik wód podziemnych „Dolina kopalna Wyszków”, położony między Czerwinem i Małkinią na wschodzie a Wyszkowem na zachodzie; w granicach gminy zbiornik zajmuje tereny na zachód od Kuskowizny, Komorowa i Jelonek (Mapa 1); średnia głębokość ujęć wody to 100 m a szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 80 tys. m³/d.
- GWZP 215 – trzeciorzędowy zbiornik wód podziemnych „Subniecka warszawska”, obejmujący większość Mazowsza i południowe krańce Mazur; w zasięgu zbiornika znajduje się praktycznie cała gmina Ostrów Mazowiecka; średnia głębokość ujęć wody to 160 m a szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 250 tys. m³/d.
- GWZP 215A – trzeciorzędowy zbiornik wód podziemnych „Subniecka warszawska – część centralna”, obejmujący środkowe Mazowsze; w zasięgu zbiornika znajduje się południowo-zachodnia część gminy, na południe od Wymakracza i na zachód od Nagoszewki (Mapa 1); średnia

głębokość ujęć wody to 180 m a szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 145 tys. m³/d.

12. TERENY GÓRNICZE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie gminy obecnie funkcjonuje **dziesięć** aktualnych terenów górniczych:

Lp	ID	Nazwa TG	data rozpoczęcia	data zakończenia	status TG
1	KN 13574	Guty-Bujno/1	2016/09/07	2033/09/30	aktualny
2	KN 14451	Guty-Bujno I	2013/05/22	2033/12/31	aktualny
3	KN 18177	Jelenie	2016/10/19	2036/10/19	aktualny
4	KN 18879	Jelenie II	2018/06/18	2038/06/18	aktualny
5	KN 8154	Komorowo	1998/11/13	2025/12/31	aktualny
6	KN 15038	Koziki	2016/04/27	2036/04/30	aktualny
7	KN 18031	Prosienica II/1	2016/10/12	2031/12/31	aktualny
8	KN 18148	Prosienica II/2	2016/10/11	2055/12/31	aktualny
9	KN 8114	Prosienica III/1	2011/09/05	2031/12/31	aktualny
10	KN 11725	Prosienica IV	2016/08/30	2026/12/31	aktualny

Lokalizację tych terenów przedstawiono na Mapie 1.

Trzy tereny górnicze mają status „zniesione” Są to: Guty Bujno, Prosienica III oraz Prosienica Kolonia.

13. SYSTEMY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

13.1 Drogi

Przebieg istniejących dróg publicznych w granicach gminy przedstawia Mapa 1.

Gmina Ostrów Mazowiecka położona jest w ważnym węźle dróg o znaczeniu międzynarodowym, krajowym oraz regionalnym. W jego skład wchodzi:

- drogi krajowe:
 - droga krajowa nr 8 o długości ok. 721 km, prowadząca od przejścia granicznego do Czech w Kudowie-Zdroju do przejścia granicznego na Litwę w Budzisku; stanowi polski odcinek międzynarodowej trasy E67; przebiega przez obszar pięciu województw: podlaskiego, mazowieckiego, łódzkiego, wielkopolskiego, dolnośląskiego i jest najdłuższą drogą krajową w Polsce; fragmenty drogi stanowiące obwodnice Oleśnicy, Radzimina, Wyszkowa oraz Ostrowi Mazowieckiej posiadają status drogi ekspresowej S8; 31 lipca 2009 status drogi ekspresowej uzyskał także odcinek Radzimin-Wyszków; modernizacja odcinka drogi nr 8 od Wyszkowa do granicy województwa podlaskiego jest daleko zaawansowana.
 - droga krajowa nr 60 o długości ok. 245 km, przebiegająca na obszarze województw łódzkiego i mazowieckiego; trasa ta łączy Łęczycę z Ostrowią Mazowiecką

- droga krajowa nr 50, przebiegająca w całości przez województwo mazowieckie, stanowiąca otwarty od północy pierścień drogowy wokół aglomeracji warszawskiej w odległości wahającej się w stosunku do centrum Warszawy od 29 km nieopodal miejscowości Glinki do 84 km w Ostrowi Mazowieckiej, gdzie też kończy swój przebieg; funkcję pozostałego fragment pierścienia wokół Warszawy pełni droga krajowa nr 60; ze względu na duże natężenie uciążliwego ruchu ciężkiego (droga pełni funkcje Tranzytowej Obwodnicy Warszawy) droga została gruntownie zmodernizowana, między innymi poprzez wybudowanie obwodnic Sochaczewa, Mszczonowa (I etap), Mińska Mazowieckiego oraz kilku innych miejscowości (Młodzieszyn, Słomczyn, Drwalew, Chynów, Stojadła); w budowie znajduje się obwodnica Żyrardowa oraz Mszczonowa (II etap); w planach jest także budowa obwodnic Góry Kalwarii i Kołbieli; w ramach przebudowy drogi powstał m.in. węzeł Brok na skrzyżowaniu z drogą nr 8 w pobliżu Starej Grabownicy.
- drogi wojewódzkie:
 - droga nr 627 relacji Ostrołęka- Sokołów Podlaski, której kontynuacją jest droga krajowa nr 53 Ostrołęka – Olsztyn; droga ta ma być przebudowana w celu ominięcia miasta Ostrów Mazowiecka i wsi Komorowo
 - droga nr 667 Łomża – Ostrów Mazowiecka

Przez teren gminy przebiega trasa Via Baltica – fragment drogi międzynarodowej E67, częściowo zrealizowana droga ekspresowa z Warszawy do Helsinek w Finlandii, biegnąca przez Polskę, Litwę, Łotwę i Estonię. Ma ona pełnić rolę najważniejszego połączenia drogowego pomiędzy krajami nadbałtyckimi. Via Baltica wraz z Rail Baltica jest elementem transeuropejskiego korytarza transportowego. 20 października 2009 r. Rada Ministrów przyjęła rozporządzenie i tym samym zatwierdziła nowy orientacyjny przebieg Via Balic, która pobiegnie z Warszawy drogą ekspresową S8 do okolic Ostrowi Mazowieckiej a stamtąd trasa będzie biegła nową drogą ekspresową S61 przez Łomżę, Szczuczyn, Elk i Suwałki, aż do przejścia granicznego w Budzisku.

Istniejący podstawowy układ drogowy gminy składa się z około 320km dróg publicznych, w tym:

- 38,7 km dróg krajowych
- 15,2 km dróg wojewódzkich
- 89,3 km dróg powiatowych
- 176,6 km dróg gminnych.

W Tabelach 27 – 30 podano zbiorcze zestawienie dróg w gminie wg materiałów Urzędu Gminy.

Tabela 27. Drogi krajowe na terenie gminy Ostrów Mazowiecka

Lp	Numer	Długość [m]
1	50	4 313
2	60	6 386
3	8	28 012

Tabela 28. Drogi wojewódzkie na terenie gminy Ostrów Mazowiecka.

Lp	Numer	Długość [m]
1	627	10 746
2	677	1 069
3	677	3 376

Tabela 29. Drogi powiatowe na terenie gminy Ostrów Mazowiecka.

Lp	Numer	Długość [m]
1	2632W	1 399
2	2633W	1 888
3	2633W	1 208
4	2633W	4 976
5	2634W	4 691
6	2638W	2 549
7	2638W	4 665
8	2639W	13 058
9	2640W	5 051
10	2641W	2 859
11	2642W	1 303
12	2643W	440
13	2646W	3 792
14	2647W	1 057
15	2647W	3 397
16	2648W	3 308
17	2649W	3 749
18	2653W	6 498
19	2654W	7 516
20	2655W	9 353
21	4402W	6 579

Tabela 30. Drogi gminne na terenie gminy Ostrów Mazowiecka

Lp	Numer	Długość [m]
1	079W	1 172
2	1W	1 481
3	2W	482
4	5001W	1 572
5	5002W	1 740
6	5003W	4 619
7	5004W	14 771
8	5005W	1 900
9	5006W	439
10	5007W	2 480
11	5008W	2 782
12	5009W	2 693
13	5010W	763
14	5011W	5 259
15	5012W	1 666
16	5013W	5 579
17	5015W	4 010
18	5015W	2 581
19	5019W	2 645

20	5020W	1 455
21	5021W	5 773
22	5022W	3 837
23	5023W	613
24	5024W	4 050
25	5025W	1 418
26	5027W	2 281
27	5028W	5 647
28	5028W	773
29	5029W	2 087
30	5030W	2 846
31	5031W	1 082
32	5032W	2 133
33	5033W	3 773
34	5033W	1 958
35	5034W	2 075
36	5035W	1 086
37	5035W	2 905
38	5036W	2 310
39	5037W	1 420
40	5038W	2 215
41	5039W	2 836
42	5040W	1 389
43	5041W	2 181
44	5042W	4 700
45	5043W	1 702
46	5044W	1 626
47	5045W	1 854
48	5046W	1 693
49	5047W	2 520
50	5048W	1 426
51	5049W	1 469
52	5049W	2 627
53	5050W	785
54	5051W	943
55	5052W	585
56	5053W	6 828
57	5054W	3 312
58	5055W	1 135
59	5058W	363
60	5059W	431
61	5060W	285
62	5062W	4 493
63	5063W	3 295
64	5064W	1 012
65	5065W	886
66	5066W	976
67	5067W	982
68	5068W	481
69	5069W	2 154
70	5070W	1 158
71	5071W	1 062

72	5072W	635
73	5073W	874
74	5074W	1 257
75	5076W	2 519
76	5077W	634
77	5078W	733
78	56W	1 830
79	58W	580

Gęstość sieci dróg o nawierzchni utwardzonej wynosi 69,9 km/100km² (wg danych GUS analogiczny wskaźnik dla Polski to 80,7 km²/100km²). Biorąc pod uwagę gęstość zaludnienia i strukturę zabudowy sieć dróg w gminie należy uznać za generalnie wystarczającą z punktu widzenia potrzeb lokalnych. Stan techniczny dróg gminnych poprawia się każdego roku. Wydatki na remonty i modernizacje dróg są najważniejszą pozycją w gminnym Wieloletnim Planie Inwestycyjnym. W sumie w latach 1998 – 2009 wybudowano 66,3 km gminnych dróg asfaltowych.

Z powodu transportu tranzytowego ruch kołowy na terenie gminy jest bardzo duży. Najbardziej obciążona jest droga nr 8, charakteryzująca się średniodobowym ruchem w przedziale 12 000-15 000 pojazdów samochodowych na dobę (największy na obwodnicy Ostrowi Maz.). Na drogach wojewódzkich ruch jest odpowiedni mniejszy i wynosi ok. 2 200 pojazdów na dobę na drodze nr 627 oraz ok. 8 800 pojazdów na dobę na drodze 677. Drogi powiatowe i gminne charakteryzują się zdecydowanie mniejszym natężeniem ruchu.

13.2 Kolej

Przez teren gminy Ostrów Mazowiecka przebiega linia kolejowa nr 34 relacji Ostrołęka – Małkinia – Siedlce. Na terenie gminy brak jest czynnych stacji kolejowych. Linia obsługuje wyłącznie ruch towarowy przy pomocy stacji w mieście Ostrów Mazowiecka.

Obecnie z linii Siedlce – Ostrołęka przejezdne pozostały zaledwie dwa krótkie odcinki: 30-kilometrowy z Siedlec do Sokołowa Podlaskiego oraz 21-kilometrowy z Małkini do Ostrowi Mazowieckiej. Odcinki te utrzymywane są dzięki przychodom z przewozów towarowych. Ruch pociągów towarowych jest jednak bardzo mały – między Siedlcami i Sokołowem oraz Małkinią i Ostrowią kursuje średnio zaledwie jeden pociąg na dobę.

Obecne znaczenie linii kolejowej dla rozwoju gminy Ostrów Mazowiecka jest znikome.

13.3 Lotnictwo

Na wschód od Antoniewa, ok. 800 m od drogi krajowej nr 60, znajduje się lądowisko „Grądy”, wpisane do ewidencji Urzędu Lotnictwa Cywilnego pod numerem 41 dnia 03.09.2008. Nawierzchnia pola wlotów trawiasta, o wymiarach 920 m długości i 100 m szerokości. Pośrodku pas startowy o nawierzchni asfaltowej o długości 804 m i szerokości 24,5 m. Po obu

stronach pasa nawierzchnie trawiaste /pobocza/ dobrze zadarnione o szerokości 38 m z każdej strony pasa. Na przedłużeniu powierzchni utwardzonych oraz poboczy, znajdują się trawiaste powierzchnie o długości 60 m zabezpieczające przerwy start. Po starcie na kierunku wschodnim brak pól dogodnych do awaryjnego lądowania. Pole wzlotów jest oznakowane białymi chorągiewkami rozmieszczonymi co 100 m po obu stronach. Przy pasie startowym znajduje się standardowy rękaw lotniczy. Do lotów nocnych pas startowy oświetlony jest lampami przenośnymi. Lądowisko położone jest wewnątrz masywu leśnego, co stanowi poważne utrudnienie lotów dla niektórych rodzajów statków powietrznych, szczególnie dla szybowców. Lokalizację lądowiska przedstawia Mapa 1.

13.4 Zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie ludności w wodę pitną odbywa się w zasobów wód wgłębnych z ujęć czwartorzędowych. Warunki hydrogeologiczne są zróżnicowane. Z uwagi na zawartość w wodzie ponadnormatywnych ilości związków żelaza oraz manganu woda jest poddawana uzdatnianiu.

Zasoby wód wgłębnych czynnych ujęć komunalnych są wystarczające dla zabezpieczenia kierunkowych potrzeb gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę. Wszystkie wsie mają dostęp do wodociągów gminnych natomiast z wody z sieci korzysta około 99% mieszkańców. Łączna długość sieci wynosi 201,7km a liczba przyłączy wodociągowych 3 616 szt. Wodociągi gminne dostarczają wodę dobrej jakości. Gmina zaopatrywana jest z sześciu stacji uzdatniania wody, z których pięć znajduje się na terenie gminy (Tabela 31).

Tabela 31. Stacje uzdatniania wody na terenie gminy Ostrów Mazowiecka

Lp.	Nazwa stacji	Rok oddania do użytku	Liczba przyłączy [szt.]	Wydajność średnia dobową
1	Nowa Osuchowa	1994	626	650 m ³ /d
2	Jelonki	1998/1999	187	366 m ³ /d
3	Sielc	2001/2002	292	415 m ³ /d
4	Jasienica	2002	605	869 m ³ /d
5	Stare Lubiejewo	2005	951	1225 m ³ /d
6	Stara Grabownica	2016	310	422m ³ /d

SUW Nowa Osuchowa obsługuje miejscowości: Dybki, Nagoszewka, Nagoszewo, Nowa Osuchowa, Przyjmy k/ Poręby, Stara Osuchowa, Turka, Wiśniewo.

SUW Jelonki obsługuje miejscowości: Jelenie, Jelonki, Przyjmy k/ Jelonek, Zalesie.

SUW Sielc obsługuje miejscowości: Fidury, Koziki, Koziki Majdan, Lipniki, Popielarnia, Pólki, Rogóżnia, Sielc.

SUW Jasienica obsługuje miejscowości: Guty Bujno, Jasienica, Kalinowo, Kalinowo Parcele, Nieskórz, Prosienica, Smolechy.

SUW Stare Lubiejewo obsługuje miejscowości: Antoniewo, Budy Grudzie, Komorowo, Nowe Lubiejewo, Pałapus, Podborze, Stare Lubiejewo, Stok, Sulęcín Kolonia, Zakrzewek.

SUW Ostrów Mazowiecka obsługuje miejscowości: Biel, Ugniewo.

SUW Stara Grabownica obsługuje miejscowości: Dudy, Kacpury, Sagaje, Kuskowizna, Nowa Grabownica, Stara Grabownica.

Lokalizację komunalnych ujęć wody i podstawowej sieci wodociągowej przedstawia Mapa 1.

13.5 Odprowadzenie ścieków

Zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej na terenie gminy istnieje tylko w miejscowości Komorowo. Sieć o długości ok. 17 km ma 269 przyłączy kanalizacyjnych. Na pozostałym terenie gminy realizowany jest „Gminny program oczyszczania ścieków komunalnych poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie Gminy Ostrów Mazowiecka” przyjęty Uchwałą Nr XV/105/08 Rady Gminy w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 7 marca 2008 r. (Tabela 32). Program przewiduje wyposażenie budynków na terenie gminy w oczyszczalnie indywidualne. Podstawowe założenia programu są następujące:

- Planuje się wyposażyć każdą zabudowaną nieruchomość, która nie jest podłączona lub nie planowane jest podłączenie jej do kanalizacji zbiorczej, w indywidualną oczyszczalnię ścieków.
- Inwestorem będzie Gmina Ostrów Mazowiecka.
- Program budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków będzie realizowany etapowo.
- Wielkość nakładów inwestycyjnych przeznaczonych na sfinansowanie poszczególnych etapów realizacji inwestycji będzie uzależniona od możliwości finansowych gminy.
- Zakłada się, że podstawowa przepustowość oczyszczalni obsługującej budynek zamieszkały przez 2-6 osób, będzie wynosiła 0,6 – 0,9 m³/dobę.
- Obiekty użyteczności publicznej zostaną wyposażone w oczyszczalnię o odpowiednio większej przepustowości w zależności od szacunkowej ilości dobowego zrzutu ścieków.
- Szacuje się, iż koszt wykonania przydomowej oczyszczalni ścieków obsługującej 2-6 osób nie przekroczy 15.000 zł.

Tabela 32. Dotychczasowa realizacja programu budowy oczyszczalni indywidualnych na terenie gminy Ostrów Mazowiecka

rok wykonania	Ilość biologicznych oczyszczalni [szt.]	Miejsce wykonania
1994 – 1997	3	Szkoły gminne w Kalinowie, Komorowie, Starym Lubiejewie
2008	164	Nowa Osuchowa, Jelonki, Kalinowo, Kalinowo Parcele, Jasienica, Smolechy
	1	Szkoła gminna w Jasienicy
2009	221	Antoniewo, Komorowo, Stara Grabownica, Nowa Grabownica, Nagoszewka I, II, Biel, Podborze, Rogóżnia, Kuskowizna, Ugniewo, Prosenica, Guty Bujno, Pałapus
2010	215	Teren gminy
2012	167	Teren gminy
2013-2014	266	Teren gminy
2018	127	Teren gminy
	Razem: 1164	

13.6 Gospodarka odpadami

Na terenie Gminy Ostrów Mazowiecka obowiązuje regulamin utrzymania czystości i porządku w ramach wprowadzonego nowego systemu właściciele nieruchomości zamieszkałych z terenu gminy uzyskali możliwość selektywnego zbierania odpadów „u źródła”, system ten objął selektywną zbiórkę następujących frakcji odpadów: papieru i tektury, tworzywa sztuczne, metale i opakowania wielomateriałowe, szkło i odpadów opakowaniowych ze szkła, bioodpadów oraz odpadów zielonych.

Średniorocznie Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych i Rolniczych Sp. z o.o. (PUKiR) odbiera odpadów komunalnych (1939,51Mg) w tym odpady niesegregowane (1603,14Mg) oraz surowców wtórnych: opakowania ze szkła (91,26Mg.), opakowania z tworzyw sztucznych (121,71MG.), papier (123,4Mg.), które sprzedawane są do firm recyklingowych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na terenie Gminy Ostrów Mazowiecka stworzony został punkt selektywnie zebranych odpadów komunalnych. Dzięki niemu właściciele nieruchomości objęci systemem posiadają dodatkowe opcję umożliwiające właściwe postępowanie z odpadami – ich segregację i przekazanie do zagospodarowania. Na terenie gminy funkcjonuje PSZOK prowadzony przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych i Rolniczych Sp. z o.o.

W punkcie przyjmowane są od mieszkańców niżej wykazane odpady komunalne powstające w gospodarstwach domowych:

- papier i tektura, opakowania z papieru tektury, tworzywa sztuczne, opakowania z tworzyw sztucznych, metale, opakowania z metali oraz opakowania wielomateriałowe
- szkło oraz opakowania ze szkła

- odpady zielone
- przeterminowane leki i chemikalia
- farby, rozpuszczalniki, oleje odpadowe
- zużyte baterie i akumulatory
- zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny
- meble i inne odpady wielogabarytowe
- odpady budowlane i rozbiórkowe, które powstały w wyniku prowadzenia drobnych robót niewymagających pozwolenia na budowę ani zgłoszenia zamiaru prowadzenia robót do starosty
- zużyte opony pochodzące z gospodarstw domowych
- tekstylia i odzież

13.7 Elektroenergetyka

Przez teren gminy, z północy na południe, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV zasilająca Główny Punkt Zasilający 110/15kV zlokalizowany jest w mieście Ostrów Mazowiecka, natomiast gmina zasilana jest przez linie średniego napięcia 15 kV (Mapa 1).

Większość linii niskiego napięcia pracuje w układzie pierścieniowym otwartym, z możliwością przełączenia na zasilanie rezerwowe w przypadku awarii w stacji transformatorowej. W ogromnej większości linie średniego napięcia na terenie gminy są prowadzone jako napowietrzne. Stacje transformatorowe 15/0,4 kV są głównie słupowe, zasilane promieniowo odgałęzieniami napowietrznymi od linii głównych 15 kV. Istniejący układ i stan sieci SN 15 kV zabezpiecza aktualne potrzeby energetyczne gminy.

13.8 Gazownictwo

Przez gminę Ostrów Mazowiecka przebiegają dwie linie gazociągu wysokiego ciśnienia zaopatrujące miasto (Mapa 1). Na terenie gminy znajdują się dwie stacje redukcyjno-pomiarowe: w Podborzu oraz Starym Lubiejewie. Korzystanie z gazu sieciowego możliwe jest w dwóch miejscowościach tj. Komorowie oraz Starym Lubiejewie, przy czym gaz pochodzi z rozdzielczej sieci miejskiej. Stopień wykorzystania gazu w gminie jest znikomy. W 2016 roku jedynie niecałe 2,8% mieszkańców (235 szt.) było podłączone do sieci. Biorąc pod uwagę znaczne koszty inwestycyjne doprowadzenie gazu sieciowego do innych miejscowości w gminie wydaje się w najbliższych latach mało prawdopodobne.

13.9 Ciepłownictwo

Zabezpieczenie potrzeb cieplnych w gospodarce komunalnej (ogrzewanie budynków, ciepła woda użytkowa) zapewniają w większości indywidualne źródła ciepła.

Większość budynków mieszkalnych korzysta z indywidualnych źródeł ciepła, opalanych najczęściej węglem, drewnem lub olejem opałowym. Wszystkie stare budynki wymagają zabiegów termoizolacyjnych i wymiany stolarki

okiennej. Problemem jest znaczny udział mieszkań nie posiadających centralnego ogrzewania (38% w 2016 r.).

Istniejący, rozproszony system zaopatrzenia w ciepło jest adekwatny w świetle znacznego rozproszenia zabudowy. System ten należy jednak udoskonalać poprzez upowszechnianie centralnego ogrzewania i wysokosprawnych kotłów, a także termomodernizację budynków i wykorzystanie technologii korzystających częściowo lub w całości z odnawialnych źródeł energii (kotły na biomasę, panele słoneczne, pompy ciepła).

13.10 Telekomunikacja

W ostatnich latach nastąpił dynamiczny rozwój telefonii, zarówno stacjonarnej jak i komórkowej, jednak nie uzyskano danych statystycznych dotyczących dostępności usług telekomunikacyjnych i teleinformatycznych na terenie gminy.

14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Najważniejszymi planowanymi zadaniami służącymi realizacji ponadlokalnych celów publicznych są :

- przebudowa dróg krajowych nr 8 (S8), 50 i 60
- budowa drogi S61(Via Baltica)
- modernizacja dróg wojewódzkich nr 627 i 677

15. OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA

Według danych Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, obszarem narażonym na zalew jest dolina rzeki Brok (Mapa 1). RZGW nie sporządził dotychczas map zasięgu zalewu dla pozostałych dolin rzecznych w granicach gminy.

Z obserwacji terenowych przeprowadzonych w ramach prac nad niniejszym studium wynika, że poza doliną Broku także w wielu innych miejscach gminy występują regularne zalewy wiosenne (Mapa 1). Do takich miejsc należą m.in. mokradła, łąki i pastwiska koło Gut Bujno, na północ od Pałapusa i Zakrzewka, w pobliżu stawów w Nowej Osuchowej, w okolicach Wiśniewa i w łągowych lasach pod Dybkami. Z dużym ryzykiem podtopień np. piwnic należy się liczyć w zasadzie wszędzie tam, gdzie w dolinach rzecznych występują gleby hydrogeniczne (torfowe, murszowe, mułowo-torfowe, itp.).

Na terenie gminy Ostrów Mazowiecka nie ma obiektów inżynierskich służących ochronie przeciwpowodziowej (wały przeciwpowodziowe, zbiorniki retencyjne itp.).

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY OSTRÓW MAZOWIECKA

Część II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Zmiany w stosunku do Uchwały Nr V/40/15 Rady Gminy Ostrów Mazowiecka z dnia 15 maja 2015 r. wyróżniono kolorem **zielonym**.

Zamawiający: Gmina Ostrów Mazowiecka

Wykonawca: „Neoarchitektura” Marek Orzechowski.
ul. Poniatowskiego 12
17-100 Bielsk Podlaski,

„Środowisko” s.c.
ul. Suwalska 21
11-500 Giżycko

Główny projektant: mgr inż. arch. Tomasz Dąbrowski

mgr inż. arch. Agnieszka Wojtych-Kowalewska
nr upr. urb. 1131/91

marzec 2021

Skład zespołu projektowego:

mgr inż. arch. Tomasz Dąbrowski - główny projektant

mgr inż. Marek Orzechowski

mgr inż. Katarzyna Rybakowicz

mgr inż. arch. Agnieszka Wojtych-Kowalewska,

upr. urb. MGPIB nr 1131/91,

członek Okręgowej Izby Urbanistów w Warszawie, nr WA-232

mgr inż. Aleksander Grodzki

mgr inż. Antoni Wróbel

mgr inż. Jan Giedziuszewicz

SPIS TREŚCI:

Część II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego	1
Skład zespołu projektowego:	1
1. WPROWADZENIE	5
1.1 Podstawa, cel i zakres opracowania	5
1.2 Ustalenia wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów	5
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	6
2.1 Ogólne kierunki zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy	6
2.2 Struktura sieci osadniczej i rozwój infrastruktury społecznej	10
2.3 Zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych	15
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	16
3.1 Lokalny ład przestrzenny na terenach zabudowy	16
3.2 Tereny wyłączone z zabudowy	19
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	19
4.1 Ochrona jakości elementów środowiska	19
4.2 Ochrona walorów przyrodniczych	19
4.3 Ochrona krajobrazu kulturowego	23
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW KULTURY ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	24
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	25
6.1 Komunikacja drogowa	26
6.2 Komunikacja kolejowa	28
6.3 Komunikacja lotnicza	28
6.4 Zaopatrzenie w wodę	28
6.5 Gospodarka ściekowa	29
6.6 Gospodarka odpadami	30
6.7 Gospodarka ciepła	31
6.8 Zaopatrzenie w gaz	31
6.9 Elektroenergetyka	32
6.10 Telekomunikacja	33
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	33
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	34
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPRZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	35
10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	35
11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	36
11.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna	36
11.2 Leśna przestrzeń produkcyjna	36
12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	37
13. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY	38

14.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.....	38
15.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....	38
16.	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	38
17.	INNE OBSZARY PROBLEMOWE	39

1. WPROWADZENIE

1.1 Podstawa, cel i zakres opracowania

Opracowanie stanowi drugą część „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Mazowiecka”.

Celem opracowania jest sformułowanie kierunków i zasad polityki przestrzennej, którymi kierować się będzie Rada Gminy Ostrów Mazowiecka.

Zakres opracowania odpowiada wymogom art. 10 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

1.2 Ustalenia wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów

W NINIEJSZYM OPRACOWANIU, USTALENIAMI WIĄŻĄCYMI ORGANY GMINY PRZY SPOTRZĄDZANIU MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, w rozumieniu art. 9 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, SĄ WYRÓŻNIONE WYTŁUSZCZONĄ KURSYWĄ USTALENIA W TEKŚCIE ORAZ ODNOŚZĄCE SIĘ DO NICH USTALENIA MAPY 2. Ustalenia te muszą znaleźć odzwierciedlenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Pozostałe zapisy opracowania mają charakter objaśnień bądź wskazówek, które należy w miarę możliwości uwzględniać przy sporządzaniu miejscowych planów i/lub dokumentów programowych gminy, a także wprowadzać, w drodze konsultacji, do polityk i dokumentów programowych innych podmiotów.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

2.1 Ogólne kierunki zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy

1. Przebudowa sieci dróg na terenie gminy

Kluczowymi zmianami w zakresie przebudowy sieci drogowej na terenie gminy są:

- przebudowa drogi krajowej nr 8 do parametrów drogi ekspresowej, z węzłami drogowymi w okolicach Dybek, Nagoszewa, Podborza i Prosiency,
- budowa drogi S61 Via Baltica; na terenie gminy znajdzie się połączenie Via Baltica z drogą S8,
- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 627, która na północ od miasta ma omijać Komorowo i łączyć się z drogą nr 677 na północ od Starego Lubiejewa.

Przebiegi wymienionych dróg, w tym lokalizacje projektowanych węzłów, przedstawia Mapa 2.

Modernizacja i przebudowa innych dróg nie będzie wymagała istotnych zmian ich przebiegu (por. Mapa 2), chyba że konieczność takich zmiany wyniknie z realizacji przedsięwzięć drogowych wymienionych wyżej.

2. Poszerzenie i zainwestowanie obszarów skupionej zabudowy istniejących jednostek osadniczych.

Ustala się, wyznaczony na Mapie 2, maksymalny zasięg skupionej zabudowy. Zasięg ten, wyznaczono na podstawie bilansu terenów, co zapewnia inwestorom odpowiednią elastyczność przy wyborze lokalizacji przedsięwzięć, a gminie margines swobody przy sporządzaniu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Polityka gminy powinna zmierzać do koncentracji inwestycji w granicach skupionej

zabudowy, przy czym powinny temu służyć zarówno akty planistyczne jak i polityka w zakresie uzbrajania terenów.

3. Rozwój zabudowy rozproszonej

Na wyznaczonych na Mapie 2 terenach istniejącej i projektowanej zabudowy znajdujących się poza wyznaczonym na Mapie 2 zasięgiem skupionej zabudowy dopuszcza się zabudowę z zastrzeżeniem, że obszary położone poza zasięgiem skupionej zabudowy będą uzbrajane w dalszej kolejności chyba, że były zabudowane w dniu wejścia w życie uchwały o niniejszym studium. Powierzchnia wyznaczonych na Mapie 2 terenów istniejącej i projektowanej zabudowy znajdujących się poza zasięgiem skupionej zabudowy wynosi około 145 ha, czyli 6% łącznej powierzchni terenów istniejącej projektowanej zabudowy. Szacuje się, że 70% terenów istniejącej i projektowanej zabudowy poza zasięgiem skupionej zabudowy to obszary obecnie niezabudowane.

Ponadto, poza terenami istniejącej i projektowanej zabudowy i poza terenami objętymi zakazami zabudowy dopuszcza się lokalizację siedlisk rolnych, o ile związane z nimi gospodarstwa rolne mają powierzchnię większą niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Ostrów Mazowiecka.

4. Przekształcenia związane z terenami górniczymi

Na Mapie 2 przedstawiono lokalizację istniejących i projektowanych terenów górniczych (terenów powierzchniowej eksploatacji kruszyw), przy czym wyróżniono tereny ze złożami udokumentowanymi i tereny, które na etapie sporządzania studium nie posiadały dokumentacji złóż. **Na terenach tych:**

- **dopuszcza się powierzchniową eksploatację kopalin pospolitych pod warunkiem uzyskania, na podstawie przepisów odrębnych, koncesji na wydobycie,**

- **nakazuje się zachowanie warunków bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska, w tym w szczególności związanych z zagrożeniami wodnymi, osuwiskowymi i pożarowymi,**
 - **pasy ochronne dla terenów sąsiednich należy wyznaczyć zgodnie z normami polskimi,**
 - **do czasu zakończenia eksploatacji zakazuje się lokalizacji zabudowy niezwiązanej z prawidłową i bezpieczną eksploatacją kruszyw,**
 - **po zakończeniu eksploatacji teren należy zrekultywować w kierunku leśnym lub rolnym, o ile nie stoi to w sprzeczności z planowanymi ponadlokalnymi inwestycjami celu publicznego związanymi z komunikacją lub infrastrukturą techniczną**
5. Przekształcenia związane z rozwojem energetyki wiatrowej.

Dla lokalizacji ferm wiatrowych predestynuje się obszary położone na gruntach wsi Podborze, Ugniewo oraz wsi Niesków.

Na obszarach tych, obejmujących zarówno strefy lokalizacji siłowni wiatrowych, jak i ich strefy ochronne, wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych nie związanych z fermami wiatrowymi oraz zakaz zalesiania gruntów. Jednocześnie nakazuje się, aby maszty siłowni wiatrowych były oddalone o przynajmniej 500 m od istniejącej i planowanej zabudowy oraz od terenów leśnych.

Fermy wiatrowe wciąż jeszcze budzą kontrowersje dotyczące ich oddziaływania na samopoczucie mieszkańców oraz na ptaki i nietoperze, Z tych powodów postuluje się, aby:

- w ramach ocen oddziaływania na środowisko przedsięwzięć oszacowano zasięg widoczności planowanych siłowni wiatrowych oraz zasięg i czas trwania efektu „migających cieni” siłowni wiatrowych
- w ramach ocen oddziaływania na środowisko przedsięwzięć oszacowano wpływ planowanych ferm wiatrowych na rozmieszczenie, wielkość i stabilność lokalnych populacji derkacza, bociana białego, żurawia, błotniaka stawowego, błotniaka łąkowego i czajki - w ramach ocen oddziaływania na środowisko przedsięwzięć oszacowano wpływ

planowanych ferm wiatrowych na rozmieszczenie, wielkość i stabilność lokalnych populacji nietoperzy.

- przeprowadzono monitoring porealizacyjny ferm wiatrowych, umożliwiając m.in. sprawdzenie rzeczywistego wpływu ferm na lokalne populacje ptaków i nietoperzy.

Ponadto, dla ochrony ptaków migrujących postuluje się wyłączenie siłowni wiatrowych w okresach największego nasilenia przelotów wiosennych i jesiennych lub zainstalowanie systemów, które automatycznie wyłączałyby siłownie z chwilą wykrycia nadlatujących stad ptaków.

6. Ochrona gleb, krajobrazu i przyrody poprzez zakaz zabudowy.

Na Mapie 2 wyznaczono obszary, na których wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów zadaszonych, o ile nie są one związane z realizacją celów publicznych z zakresu infrastruktury technicznej. Są to:

- tereny leśne,
- obszary występowania gruntów hydrogenicznycch i semihydrogenicznycch,
- tereny zalewowe oraz doliny rzek i cieków wodnych,
- kompleksy łąk i pastwisk,
- tereny występowania innych cennych nieleśnych siedlisk przyrodniczych (szuwary, łozowiska),
- w granicach OSOP Puszcza Biała – tereny suchych muraw oraz naturalnych i sztucznych młodników sosnowych, nie uwzględnionych jako tereny leśne w ewidencji lasów; tereny te są ważnymi rzeczywistymi i potencjalnymi siedliskami świergotka polnego, lerki, gąsiora i lelka,
- obszary występowania gleb klasy III.

Powyższy zakaz podyktowany jest względami ochrony krajobrazu, gleb i ich zdolności retencyjnych, bioróżnorodności oraz ochrony przeciwpowodziowej.

2.2 Struktura sieci osadniczej i rozwój infrastruktury społecznej

1. **Kształtując sieć osadniczą gminy należy uwzględnić potrzebę zapewnienia mieszkańcom odpowiedniego dostępu do usług, zarówno publicznych jak i komercyjnych.** Ze względu na centralne położenie, status miasta powiatowego i skupienie różnego typu placówek usługowych Ostrów Mazowiecka jest naturalnym wielofunkcyjnym ośrodkiem obsługi ludności, przy czym z punktu widzenia ludności gminy szczególną rolę w ofercie usługowej miasta odgrywają: oświata ponadgimnazjalna, opieka zdrowotna, kultura i punkty oferujące dobra i usługi wyższego rzędu.
2. Powinien on być wspomagany przez obsługujące ośrodki podrzędne, wobec których władze gminne powinny prowadzić aktywną politykę koncentracji podstawowych publicznych i niepublicznych funkcji usługowych. Ośrodki te powinny obsługiwać określone strefy, wyznaczone w oparciu o uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy.
3. Na Mapie 2 wyznaczono siedem stref obsługi mieszkańców, których granice uwzględniają stopień rozwoju istniejących ośrodków obsługi, rozmieszczenie infrastruktury społecznej, powiązania komunikacyjne i przewidywane trendy demograficzne.
4. Strefa 1 o powierzchni 23 km² obejmuje wsie Jelonki, Jelenie, Przyjmy i Zalesie i w 2016 r. liczyła 962 mieszkańców (42 os/km²). Ludność strefy wzrosła w okresie 2008-2016 o 23 mieszkańców (2,4%). **Głównym ośrodkiem obsługi jest i pozostanie wieś Jelonki**, obecnie dysponująca szkołą podstawową, salą gimnastyczną, boiskiem wielofunkcyjnym, filią biblioteki i ośrodka zdrowia oraz kościołem. Ze względu na dobrą komunikację z Komorowem (droga nr 627) miejscowość ta pełni w stosunku do Strefy 1 rolę ośrodka uzupełniającego ofertę usług, przede wszystkim o usługi komercyjne.
5. Strefa 2 o powierzchni 80 km² obejmuje wsie Komorowo, Stok, Antoniewo, Stare Lubiejewo, Nowe Lubiejewo, Sulęcín-Kolonia, Zakrzewek, Fidury, Koziki, Koziki-Majdan, Lipniki, Pólki, Popielarnia, Rogóżnia, Sielc i w 2016 r. liczyła 4790 mieszkańców (60 os/km²). **Nadrzędnym ośrodkiem obsługi w strefie jest i pozostanie Komorowo**, obecnie dysponujące

szkołą podstawową, salą gimnastyczną, przedszkolem, filią biblioteki, ośrodkiem zdrowia, remizą oraz kościołem. Ze względu na rozległość strefy, układ powiązań komunikacyjnych i rozmieszczenie istniejącej infrastruktury społecznej wyróżnia się trzy podstrefy:

- Podstrefa 2A (28 km², 830 mieszkańców, 30 os./km², w latach 2008-2016 spadek liczby mieszkańców o 1,4%) obejmuje wsie Lipniki, Koziki, Koziki-Majdan, Fidury, Popielarnia, Pólki, Rogóżnia o znacznym udziale zabudowy rozproszonej, **z wsią Koziki jako ośrodkiem zapewniającym najbardziej podstawową infrastrukturę społeczną** (obecnie są to szkoła podstawowa, sala gimnastyczna i kościół); ze względu na rozproszenie zabudowy i dość niską gęstość zaludnienia znaczące zwiększanie koncentracji usług w tej podstrefie nie jest wskazane, zwłaszcza że jest ona dość dobrze skomunikowana z Ostrowią Mazowiecką.
- Podstrefa 2B (37 km², 2852 mieszkańców, 75 os./km², w latach 2008-2016 spadek liczby mieszkańców o 3,1%) obejmuje wsie Komorowo, Antoniewo, Stok i Sielc. Odnotowany w podstrefie spadek liczby mieszkańców wiąże się ze spadkiem liczby ludności w Komorowie, przypuszczalnie spowodowanym zmianami w wojsku; podstrefa ma najlepiej w gminie rozwiniętą infrastrukturę społeczną a Komorowo charakterem jest bardziej zbliżone do małego miasta niż dużej wsi; wyznaczenie w tej podstrefie rozległych terenów pod nową zabudowę (por. punkt I.4) i atrakcyjność zamieszkania w Komorowie powinny sprawić, że ludność podstrefy będzie rosła; **władze gminne powinny sprzyjać temu wzrostowi lokując tu infrastrukturę społeczną oddziałującą na całą gminę** i wspierając rozwój usług komercyjnych
- Podstrefa 2C (15 km², 1108 mieszkańców, 74 os./km², w latach 2008-2016 wzrost liczby mieszkańców o 4,3%) obejmuje wsie Stare Lubiejewo, Nowe Lubiejewo, Zakrzewek i Sulęcín-Kolonia. Wzrost zaludnienia podstrefy wiąże się z wyraźnym wzrostem liczby mieszkańców Starego Lubiejewa, **które jest i pozostanie ważnym ośrodkiem obsługi**, dysponującym obecnie szkołą podstawową, filią biblioteki, a także zespołem szkół średnich o znaczeniu ponadgminnym; podstrefa ma bardzo dobre powiązanie komunikacyjne z miastem,

natomiast **poprawa połączeń drogowych między Starym Lubiejewem a Komorowem przez przebudowę dróg w granicach gminy i/lub miasta** wzmocniłaby rozwój obu miejscowości.

6. Strefa 3 o powierzchni 32 km² obejmuje wsie Podborze, Pałapus i Budy-Grudzie i w 2016 r. liczyła 732 mieszkańców (23 os./km²). Ludność strefy wzrosła w okresie 2008-2016 o 25 mieszkańców (3,5%). Największą wsią (430 mieszkańców w 2016 r.) jest Podborze, którego ludność wzrosła w tym latach 2008-2016 o 14%, jednak jedynymi znaczącymi elementami infrastruktury społecznej w strefie są mała szkoła podstawowa w Pałapusie i świetlica wiejska w Budach Grudziach. Podborze jest wsią, w której wyznaczono rozległe tereny pod zabudowę i która cieszy się dużym zainteresowaniem inwestorów indywidualnych. O popularności tej wsi decydują m.in. doskonałe połączenie z Ostrowią Mazowiecką i sąsiedztwo lasu. **Przy dalszym dynamicznym rozwoju budownictwa jednorodzinnego w Podborzu należy się liczyć z koniecznością stworzenia w tej miejscowości odpowiedniej infrastruktury społecznej** (obiekty sportowe, świetlica, biblioteka, a w perspektywie być może także przychodnia i szkoła, stosownie do potrzeb). Budowa infrastruktury na miejscu wydaje się lepszym rozwiązaniem niż opieranie się na infrastrukturze sąsiedniego Ugniewa, ponieważ obie wsie mają lepsze powiązanie komunikacyjne z miastem niż ze sobą nawzajem a infrastruktura społeczna Ugniewa jest również zbyt skromna w stosunku do perspektywicznych potrzeb.
7. Strefa 4 o powierzchni 54 km² obejmuje wsie Pro sienica, Guty --Bujno, Kalinowo, Kalinowo Parcele, Smolechy, Jasienica i Nieskórz i w 2016 r. liczyła 2033 mieszkańców (38 os./km²). Ludność strefy w okresie 2008-2016 spadła aż o 229 mieszkańców (10,1%), przy czym w żadnej z miejscowości nie zanotowano przyrostu. Strefa 4 ma charakter wybitnie rolniczy i najsłabsze powiązania komunikacyjne z miastem. **Głównym ośrodkiem obsługi jest i pozostanie Jasienica**, dysponująca obecnie szkołą podstawową, salą gimnastyczną, przychodnią, apteką, punktem bibliotecznym, remizą i kościołem. **Ośrodkami niższej rangi są Kalinowo (remiza) i Pro sienica (kościół, remiza)**. Słabą stroną strefy jest jej

rozległość – z Prosenicy jest bliżej do Podborza niż do Jasienicy. Dlatego w ramach strefy wyróżniono dwie podstrefy:

- Podstrefa 4A (19 km², 399 mieszkańców, 21 os./km², w latach 2008-2016 spadek liczby mieszkańców aż o 12,9%) obejmująca wsie Prosenica i Guty Bujno; podstrefa ta, w przypadku rozwoju infrastruktury społecznej w Podborzu, będzie ciążyła ku strefie 3, korzystając z doskonałego połączenia drogą S8.
 - Podstrefa 4B (35 km², 1643 mieszkańców, 47 os./km², w latach 1997-2008 spadek liczby mieszkańców aż o 9,4%) obejmująca wsie Jasienica, Kalinowo, Kalinowo Parcele, Smolechy i Nieskórz; **w podstrefie należy utrzymać silną pozycję Jasienicy jako głównego ośrodka obsługi**, natomiast ze względu na trendy demograficzne i skrajne położenie w gminie znaczący rozwój infrastruktury społecznej byłby niecelowy, zwłaszcza jeśli chodzi o infrastrukturę przeznaczoną także dla mieszkańców innych stref.
8. Strefa 5 o powierzchni 18 km² obejmuje wsie Ugniewo i Biel i w 2016 r. liczyła 1221 mieszkańców (68 os./km²). Ludność strefy w okresie 2008-2016 wzrosła o 92 mieszkańców (8,1% - najwyższe tempo wzrostu spośród wszystkich stref). **Ośrodkiem obsługi jest i pozostanie duża wieś Ugniewo**, (907 mieszkańców w 2008 r., wzrost o 14,8% w latach 1997-2008), której infrastruktura społeczna jest jednak skromna (szkoła podstawowa, sala gimnastyczna, punkt biblioteczny). O atrakcyjności Ugniewa decydują, podobnie jak w przypadku Podborza, bardzo dobre połączenie z miastem i malownicze położenie wsi. Biorąc pod uwagę wielkość terenów przeznaczonych pod zabudowę (por. punkt 1.4) i zainteresowanie inwestorów należy uznać, że **wzmocnienie oferty usługowej Ugniewa powinno być jednym z priorytetów polityki gminy w zakresie rozwoju infrastruktury społecznej**.
9. Strefa 6 o powierzchni 23 km² obejmuje wsie Nowa Grabownica, Stara Grabownica i Kuskowizna i w 2016 r. liczyła 1000 mieszkańców (44 os./km²). Ludność strefy w okresie 2008-2016 spadła o 12 mieszkańców (1,2%). Strefa ma charakter wybitnie rolniczy i zabudowę silnie skupioną wzdłuż dróg. Wsie strefy są lepiej skomunikowane z miastem niż z ośrodkami obsługi w sąsiednich strefach - Ugniewem i Nagoszewem.

Infrastruktura społeczna jest słabo rozwinięta – funkcjonuje tu tylko szkoła podstawowa w Kuskowiźnie (Dudy). Ze względu na trendy demograficzne i bliskość miasta, znacząca koncentracja infrastruktury społecznej w tej strefie byłaby niecelowa, natomiast **wskazana jest modyfikacja układu dróg (por. podrozdział 6.1, punkt 14) w celu lepszego skomunikowania strefy z Nagoszewem**. Skrócenie czasu przejazdu ze strefy 6 do Nagoszewa może w przyszłości stać się istotnym impulsem dla rozwoju tej miejscowości, która mogłaby pełnić rolę głównego ośrodka obsługi dla stref 6 i 7.

10. Strefa 7 o powierzchni 52 km² obejmuje wsie Nagoszewo, Nagoszewka, Nowa Osuchowa, Stara Osuchowa, Wiśniewo, Dybki i Przyjmy k. Poręby i w 2016 r. liczyła 2367 mieszkańców (46 os./km²). Ludność strefy w okresie 2008-2016 spadła o 43 mieszkańców (1,8%), przy czym charakterystyczne jest to, że w trzech największych i najbliższych miastach położonych wsiach (Nagoszewo, Nagoszewka, Nowa Osuchowa) ludności przybyło, natomiast w bardziej odległych i mniejszych nastąpiły spadki (w Wiśniewie aż o 17,2%). Zabudowa jest dość zwarta, zwłaszcza w większych wsiach. **Głównym ośrodkiem i jest i pozostanie Nagoszewo**, gdzie mieści się szkoła podstawowa, jedyna w gminie hala sportowa, biblioteka, remiza i świetlica. Jednak pozostałe wsie również mają istotne elementy infrastruktury społecznej (m.in. kościoły w Nowej Osuchowej i Nagoszewce, szkoła podstawowa w Dybkach.. **Większe inwestycje w infrastrukturę społeczną należy koncentrować w Nowej Osuchowej, Nagoszewce i Nagoszewie**, ze szczególnym dwóch ostatnich ze względu na ich centralne położenie w stosunku do łącznego obszaru stref 6 i 7.
11. Na terenie całej gminy, także poza wymienionymi wyżej ośrodkami obsługi, należy w nadchodzących latach zwiększać dostępność świetlic wiejskich, małych przedszkoli, placów zabaw i ogólnodostępnych terenów sportowych.

2.3 Zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych

Na Mapie 2 wyznaczono tereny koncentracji podstawowych funkcji, w tym:

- tereny istniejącej i projektowanej zabudowy*
 - tereny koncentracji funkcji mieszkaniowej, na których dopuszcza się także lokalizację nieuciążliwych usług, infrastruktury społecznej oraz zabudowy zagrodowej,*
 - tereny koncentracji obiektów użyteczności publicznej, w tym także sportowych, na których dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą,*
 - tereny koncentracji wytwórczości, składów i usług, na których funkcję mieszkaniową dopuszcza się tylko jako uzupełniającą i tylko pod warunkiem zagwarantowania, że jakość środowiska w miejscach lokalizacji funkcji mieszkaniowej będzie odpowiadała normom dla terenów zabudowy mieszkaniowej,*
- ważniejsze tereny infrastruktury technicznej, na których zakazuje się funkcji mieszkalnej,*
- tereny istniejących i projektowanych czynnych cmentarzy,*
- tereny zabytkowych zespołów parkowo-dworskich, na których wiodącym kierunkiem działań, w tym przedsięwzięć budowlanych, powinno być zachowanie i/lub odtworzenie zabytkowych i historycznych walorów tych terenów,*
- istniejące i projektowane tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw.*
- tereny składowania i gospodarowania odpadami.*

Największe zmiany zaplanowano w miejscowościach Komorowo, Podborze i Ugniewo, gdzie wyznaczono znaczne powierzchnie pod rozwój zabudowy mieszkaniowej.

3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

3.1 Lokalny ład przestrzenny na terenach zabudowy

Kształtując lokalny ład przestrzenno-architektoniczny należy dążyć do zachowania następujących zasad:

1. Zapewnienie funkcjonalnych podziałów geodezyjnych

Niekorzystnym i zakłócającym ład przestrzenny zjawiskiem jest wydzielanie nowych posesji na tyłach istniejącej zabudowy bez wydzielania dróg, co powoduje, że posesje te są skomunikowane z drogami publicznymi jedynie za pomocą sięgacza nie wydzielonego jako działka drogowa. Należy unikać takich rozwiązań, wydzielając prostopadłe do istniejącej ulicy drogi o szerokości przynajmniej 5 m. W miejscowościach, w których nie planuje się poważnej ekspansji zabudowy, należy dążyć do tego, by nowe posesje na tyłach istniejących powstawały tylko gdy przy istniejących ulicach nie ma rezerw terenu.

Jako minimalne parametry działek budowlanych należy przyjąć:

- ***dla zabudowy jednorodzinnej: powierzchnia działki 600 m² i szerokość frontu 20 m,***
- ***dla zabudowy zagrodowej: powierzchnia działki 1000 m².***

Jako minimalne parametry działek dróg wewnętrznych należy przyjąć:

- ***szerokość dróg wydzielanych na zwartych obszarach przeznaczonych pod zabudowę, których powierzchnia przekracza 1 ha: 10 m,***
- ***szerokość dróg wydzielanych na zwartych obszarach przeznaczonych pod zabudowę, których powierzchnia nie przekracza 1 ha: 6 m,***
- ***minimalne wymiary placów manewrowych na końcach dróg bez przejazdu: 20x20m.***

2. Poszanowanie historycznie ukształtowanego rozplanowania wsi.

Poza miejscowościami, w których przewiduje się znaczny rozwój mieszkalnictwa (Komorowo, Ugniewo, Podborze) należy dążyć do zachowania historycznie ukształtowanego układu ulic i sposobu lokowania zabudowy przy ulicach.

W większości przypadków oznacza to kontynuację zabudowy na planie ulicówki, ze zwartą zabudową położoną bezpośrednio przy pojedynczej ulicy, po jednej lub po obu stronach. Zabudowę rozproszoną można uznać za historycznie ukształtowany element krajobrazu i kontynuować w dolinie Wymakracza. Budowę oddalonych siedlisk należy jednak utrzymywać w rozsądnych granicach, pamiętając, że to, co w małej skali podnosiło walory estetyczne doliny a nawet zwiększało jej bioróżnorodność, w dużej skali może szybko doprowadzić do dewastacji krajobrazu i znacznych strat w środowisku.

3. Właściwe rozplanowanie budynków posesji

Niezależnie od funkcji zabudowy, budynki najbardziej reprezentacyjne należy lokalizować od frontu. W przypadku dominującej w gminie zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oznacza to lokalizację budynków mieszkalnych przy drodze a gospodarczych na tyłach posesji. Budynki frontowe należy sytuować kalenicowo, tj. tak, aby kalenica była mniej więcej równoległa do drogi. Jeszcze ważniejsze jest, aby kalenice budynków frontowych na sąsiednich działkach były do siebie równoległe. Budynki w granicach jednej posesji należy sytuować równoległe lub prostopadle nawzajem do siebie, co zapewnia zarówno ład przestrzenny, jak i racjonalne wykorzystanie terenu na działce.

4. Zachowanie właściwych gabarytów i kształtów budynków

Nowe i modernizowane budynki powinny zachowywać podstawowe cechy tradycyjnego budownictwa wiejskiego, którymi w przypadku gminy Ostrów Mazowiecka są:

- *dachy wysokie,*
- *maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne.*

Odstępstwa od powyższych zasad powinno się dopuszczać jedynie w przypadku zabudowy wielorodzinnej, usługowej, przemysłowo-składowej i budynków użyteczności publicznej oraz w zupełnie nowych kwartałach zabudowy jednorodzinnej.

Wysokość budynków nie powinna przekraczać:

- *w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej: 10 m,*
- *w zabudowie o innym przeznaczeniu, z wyjątkiem budynków sakralnych, sportowych, budynków przemysłowych i wielorodzinnych: 12 m.*

5. Pielęgnowanie lokalnych tradycji budownictwa ludowego

W gminie zachowało się wiele przykładów tradycyjnego, drewnianego budownictwa wiejskiego a niektóre z nich urzekają bogatymi i ciekawymi detalami architektonicznymi. Drewniane domy powstawały masowo jeszcze po wojnie. Warto ożywić te jeszcze świeże tradycje poprzez różnego typu działania promocyjne tak, aby nowe domy, nawet jeśli murowane, nie ustępowały dawnym pod względem zastosowania tradycyjnych zdobień.

6. Eksponowanie wartościowych dominant architektonicznych

Należy dbać o to, aby nieliczne w gminie duże budynki zabytkowe (m.in. kościoły w Jasienicy i Komorowie, pałacyki w Komorowie i Starym Lubiejewie) były odpowiednio eksponowane i miały harmonizujące z nimi sąsiedztwo. W szczególności, **nie należy w bezpośrednim sąsiedztwie takich budynków lokalizować obiektów budowlanych, które mogłyby**

ze względu na swoje gabaryty lub położenie, znacznie przestłonić widok budynków zabytkowych od strony dróg publicznych.

3.2 Tereny wyłączone z zabudowy

Ustalenia dotyczące zakazów zabudowy zawarto w punktach 3, 4, 5 i 6 podrozdziału 2.1.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

4.1 Ochrona jakości elementów środowiska

- 1. *Wszelkie przedsięwzięcia, których skutkiem może być wzrost liczby ludzi stale przebywających w wyznaczonych na Mapie 2 strefach potencjalnie narażonych na ponadnormatywny hałas komunikacyjny muszą być realizowane z zastosowaniem rozwiązań zapewniających eliminację zagrożenia hałasem.***
2. Ustalenia dotyczące ograniczania oddziaływań nowych dróg na klimat akustyczny oraz na szlaki migracyjne zwierząt zawarto w podrozdziale 6.1.
3. Ustalenia dotyczące ograniczania oddziaływań ferm wiatrowych zawarto w podrozdziale 2.1.
4. Kierunki rozwoju infrastruktury służące ochronie wód zawarto w podrozdziałach 6.4, 6.5 i 6.6.
5. Kierunki rozwoju infrastruktury służące ochronie powierzchni ziemi zawarto w podrozdziale 6.6.
6. Kierunki rozwoju infrastruktury służące ochronie powietrza zawarto w podrozdziałach 6.7 i 6.8.
7. Ustalenia dotyczące ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym zawarto w podrozdziale 6.9.

4.2 Ochrona walorów przyrodniczych

Gmina Ostrów Mazowiecka posiada znaczne walory przyrodnicze, które są lub powinny być chronione na podstawie Ustawy o ochronie przyrody.

1. Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 Puszcza Biała

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić przedstawiony na Mapie 2 OSOP Puszcza Biała, utworzony w celu ochrony szeregu gatunków ptaków, związanych między innymi z mokradłami, łąkami, lasami, zadrzewieniami śródpolnymi i suchymi ugorami. Szczegółową aktualną listę gatunków będących przedmiotem ochrony zawiera publikowany na stronach Ministerstwa Środowiska Standardowy Formularz Danych dla OSO Puszcza Biała.

Opracowując miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w granicach OSO Puszcza Biała należy, zgodnie z procedurami przewidzianymi w przepisach odrębnych, rozważyć, czy same w sobie lub w powiązaniu z innymi programami lub przedsięwzięciami nie będą miały one znaczącego negatywnego wpływu na gatunki ptaków będące przedmiotem ochrony lub na siedliska tych gatunków.

Planując jakiegokolwiek przedsięwzięcia w granicach OSO Puszcza Biała należy, zgodnie z procedurami przewidzianymi w przepisach odrębnych, rozważyć, czy same w sobie lub w powiązaniu z innymi przedsięwzięciami nie będą miały one znaczącego negatywnego wpływu na gatunki ptaków będące przedmiotem ochrony lub na siedliska tych gatunków.

Dla obszaru Natura 2000 opracowany został plan ochrony, który jest aktem prawnym w randze rozporządzenia i który zawiera m.in. wytyczne w zakresie prowadzenia gospodarki rolnej, leśnej, wodnej i rybackiej w sposób niezagrażający celom obszaru Natura 2000. Plan ochrony obszaru Natura 2000 zawiera także wytyczne dotyczące zmian ustaleń lokalnych aktów planistycznych, jeżeli ustalenia te zagrażają celom ochrony obszaru Natura 2000.

2. Istniejące użytki ekologiczne i pomniki przyrody

Należy zachować przedstawione na Mapie 2 istniejące użytki ekologiczne i pomniki przyrody.

3. Obszary proponowane do objęcia ochroną

Ze względu na bardzo wysokie walory przyrodnicze postuluje się objęcie ochroną w formie rezerwatów przyrody

- **zespołu mokradeł na północ od wsi Pałapus i Zakrzewek,**
- **stawów w Nowej Osuchowej,**

w granicach przedstawionych na Mapie 2.

Ze względu na złożoność i potencjalną długotrwałość procedury tworzenia rezerwatu przyrody postuluje się, by obszary te możliwie szybko objąć ochroną jako użytki ekologiczne a dopiero w drugiej kolejności podjąć starania o utworzenie rezerwatów.

Ochroną w formie użytków ekologicznych lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych postuluje się objąć wrażliwe następujące siedliska ptaków wymagających ochrony czynnej:

- **mokradła i turzycowiska śródleśnych w okolicach wsi Dybki,**
- **turzycowiska i mokre łąki w pobliżu Wiśniewa,**
- **zespół ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk oraz łągów w pobliżu Gut Bujno,**

w granicach przedstawionych na Mapie 2.

Ponadto, postuluje się poszerzenie OSOP Puszcza Biała o tereny mokradeł na północ od Zakrzewka i Pałapusa oraz tereny między Sulęcinem Szlacheckim, Komorowem, Stokiem i Jeleniami. Pierwsze z wymienionych terenów to najcenniejszy pod względem przyrodniczym obszar w gminie, natomiast tereny między Sulęcinem Szlacheckim a Stokiem są ważnym siedliskiem lerki, gąsiorka i ortolana, a ponadto mają duże znaczenie dla powiązań przyrodniczych wewnątrz gminy oraz powiązań pomiędzy kompleksami leśnymi OSOP Puszcza Biała.

4. Siedliska szczególnej troski

Niezależnie od statusu ich prawnego, pewne rodzaje siedlisk na terenie gminy,

a zwłaszcza na obszarze Natura 2000, wymagają szczególnej troski, ponieważ są siedliskami, które łatwo zniszczyć prowadząc gospodarkę rolną, leśną lub wodną, a jednocześnie są ostojami stosunkowo silnych lokalnych populacji ptaków chronionych prawem unijnym i/lub wymagających ochrony czynnej zgodnie z prawem polskim. Siedliska te to:

- wilgotne łąki i mokre łąki – siedliska lęgowe derkacza, żerowiska bociana białego i żurawia,
- trzcinowiska, pałkowiska – siedliska lęgowe błotniaka stawowego,
- turzycowiska – siedliska lęgowe kszczyka, kropiatki i derkacza,
- murawy zalewowe, zalewane wiosną pastwiska – siedliska lęgowe czajki,
- łągi olszowe – siedliska lęgowe dzięcioła zielonego, dzięcioła czarnego i żurawia,
- naturalne młodniki sosnowe, śródpolne zadrzewienia – siedliska lęgowe gąsiora i jarzębatki,
- piaszczyste ugory i odłogi – siedliska lęgowe świergotka polnego,
- stare wierzby w krajobrazie rolniczym z pastwiskami – siedliska lęgowe dudka.

Należy pamiętać, że łągi olszowe, będące częstym elementem krajobrazu gminy, są według prawa siedliskiem przyrodniczym o znaczeniu priorytetowym. Ten status łągów powinien znajdować odzwierciedlenie w zasadach gospodarki leśnej i w ochronie odpowiednio wysokiego poziomu wód gruntowych.

Ponadto, ważnymi dla bioróżnorodności i wrażliwymi na zniszczenie siedliskami są wszelkiego rodzaju oczka wodne i rozlewiska, będące terenami rozrodczymi wymagających ochrony czynnej płazów, z których część jest chroniona także prawem unijnym.

Dla ochrony siedlisk szczególnej troski postuluje się:

- **Przeciwdziałać praktykom powiększania areалу gruntów ornych kosztem trwałych użytków zielonych.**
- **Chronić istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne i przydrożne.**
- **Chronić istniejące oczka wodne i zabagnienia.**
- **Chronić gleby hydrogeniczne przed degradacją** poprzez utrzymywanie odpowiednio wysokiego poziomu wód gruntowych na terenach zmeliorowanych, wykorzystując do tego celu zastawki na rowach melioracyjnych itp.
- **Przeciwdziałać stosowaniu gatunków inwazyjnych, w tym w szczególności klonu jesionolistnego, czeremchy amerykańskiej i robinii akacjowej w nasadzeniach** i likwidować skupiska roślin inwazyjnych, w tym także roślin zielnych, jak nawłóć kanadyjska, rudbekia naga i kolczurka klapowana

4.3 Ochrona krajobrazu kulturowego

Ochronie krajobrazu kulturowego służą między innymi ustalenia podrozdziału 2.3 oraz rozdziałów 3 i 5.

5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW KULTURY ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W celu ochrony zabytków kultury materialnej na obszarze gminy Ostrów Mazowiecka wprowadza się następujące zasady:

1. Należy prowadzić gminną ewidencję zabytków, zgodnie z art. 22 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568) oraz §12 i §13 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 14 maja 2004 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.
2. Należy sporządzić gminny program opieki nad zabytkami, zgodnie z art. 87 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).
3. ***Wszelkie prace budowlane skutkujące zmianą wyglądu zewnętrznego lub likwidacją obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków należy uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków przedstawiono na Mapie 2.***
4. ***Wszelkie prace przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków zabytkowych mogą być prowadzone po tylko uzyskaniu stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wymóg uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczy również dokonywania podziałów nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, prowadzenia badań archeologicznych i architektonicznych oraz podejmowania innych działań, które mogłyby wpłynąć na naruszenie substancji zabytkowej lub wygląd zabytku.*** Prace przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, ustalonymi indywidualnie przez WKZ dla każdego zabytku z osobna. ***Obiekty wpisane do rejestru zabytków przedstawiono na Mapie 2.***
5. ***Dla ochrony historycznych zespołów oraz układów przestrzennych ustala się strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone na Mapie 2,***

które należy uwzględnić w planach zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie przedsięwzięcia powodujące zmiany sposobu zagospodarowania wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej, w tym w szczególności przedsięwzięcia budowlane oraz związane z pielęgnacją bądź usuwaniem drzew, podlegają uzgodnieniu

z właściwym konserwatorem zabytków. Należy zauważyć, że te fragmenty postulowanych stref ochrony konserwatorskiej w Komorowie, które znajdują się na terenach zamkniętych, będą mogły być uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopiero po otwarciu tych terenów.

6. **W wyznaczonych na Mapach nr 1 i 2 stanowiskach archeologicznych:**
- **wszelkie przedsięwzięcia budowlane naruszające powierzchnię ziemi muszą być uzgadniane z właściwym konserwatorem zabytków,**
 - **prace ziemne muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi lub prowadzone pod nadzorem archeologicznym, stosownie do stanowiska właściwego konserwatora.**

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozwój infrastruktury technicznej powinien odbywać się zgodnie z zasadami:

- najlepszej dostępnej technologii, która zapewni wybór rozwiązań nie tylko spełniających aktualne normy prawne, ale również najbardziej niezawodnych, efektywnych ekonomicznie i przyjaznych środowisku,
- najkorzystniejszego stosunku kosztów do korzyści, która pozwoli na prawidłowe ustalanie priorytetów branżowych i międzybranżowych, przy czym przez korzyści należy rozumieć stopień, w jakim inwestycje przyczynią się do osiągnięcia strategicznych celów rozwojowych gminy oraz regionu.

6. 1 Komunikacja drogowa

1. **Droga krajowa nr 8 (S8) jest przebudowana do parametrów drogi ekspresowej (klasa S).** Przebudowa nie będzie wiązała się ze zmianami trasy drogi. Przebieg drogi S8 i lokalizację wymienionych węzłów przedstawiono na Mapie 2.
2. **Przez gminę przebiegać będzie odcinek drogi S61 o parametrach drogi ekspresowej (klasa S).** Obecnie trwa jej budowa zgodnie z wariantem 1, oznaczonym na Mapie 2 symbolem S61. Droga S61 przebiegała będzie wzdłuż istniejącej drogi wojewódzkiej nr 627, by w rejonie Sulęcina-Kolonii skręcić na wschód i przebiegać między Starym Lubiejewem a Podborzem; w tym wariantcie droga S61 łączy się z istniejącą obwodnicą Ostrowi Mazowieckiej około 1,3 km na zachód od Podborza; wybór tego wariantu oznacza rezygnację z węzła „Łomża” w Ostrowi Mazowieckiej na drodze S8 i zastąpienie go węzłem w Podborzu.
3. Przebudowa dróg krajowych nr 50 i nr 60 prawdopodobnie nie będzie wymagała zmian obecnych tras ani budowy nowych węzłów. Drogi nr 50 i 60 będą docelowo miały parametry dróg przyspieszonego ruchu (klasa GP)
4. **Planuje się budowę nowego fragmentu drogi wojewódzkiej nr 627 do parametrów drogi klasy GP, wraz ze zmianą jej przebiegu, tak, aby połączyć drogi 627 i 677 poza granicami miasta Ostrów Mazowiecka.** W ramach prac koncepcyjnych nad drogą S61 zaproponowano budowę odcinka o długości ok. 3,8 km, łączącego drogi 627 i 677. Odcinek ten ma rozpoczynać się na południe od wsi Jelenie i kończyć się w pobliżu Sulęcina Kolonii (węzeł „Komorowo” dawnej „Ostrołęka”).
5. **Przez gminę przebiega droga wojewódzka nr 677 relacji Łomża – Ostrów Mazowiecka, której docelowe parametry będą odpowiadały parametrom drogi klasy G.** Obecnie nie przewiduje się zmian trasy drogi 677 w granicach gminy.
6. **W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić potrzeby związane z przebudową dróg klas S, GP i G,**

zgłoszone przez zarządców dróg na etapie zgłaszania wniosków i/lub uzgadniania planu.

7. Ponadto, **następujące odcinki dróg powiatowych i gminnych powinny docelowo osiągnąć parametry dróg klasy Z (drogi zbiorcze), przy czym nie przewiduje się modyfikacji ich przebiegu:**
 - 2632W Prosierica – Żochowo,
 - 2633W Podborze – Grądziki,
 - 2634W Kalinowo – Jasienica,
 - 2639W droga nr 60 – Laskowizna,
 - 2647 Dybki – Grębki,
 - 2649W droga nr 50 – Nagoszewo,
 - 2654W Króle Duże – Podborze,
 - 2655W Chmielewo – Ostrów Mazowiecka,
 - 4402 Nagoszewka – Wiśniewo,
 - 5021W Jasienica – Kalinowo,
 - 5030W Kuskowizna – Ostrów Mazowiecka,
 - 56W Podborze – Ostrów Mazowiecka,
 - 58W droga nr 50 – Ostrów Mazowiecka.
8. **Pozostałe drogi powiatowe i gminne powinny docelowo osiągnąć parametry dróg klasy L (lokalne) i D (dojazdowe).**
9. **Projektuje się wyznaczone na Mapie 2 nowe drogi klasy L i klasy D w Podborzu.**
10. **Projektuje się wyznaczoną na Mapie 2 nową drogę klasy L, łączącą Starą Grabownicę z Nagoszewem.**
11. **Wszelkie nowe lub modernizowane drogi muszą spełniać wymogi techniczne zawarte w Rozporządzeniu MTiGM z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Dotyczy to w szczególności szerokości pasów drogowych, odstępów między skrzyżowaniami oraz liczby i częstości zjazdów.**
12. **Minimalne wymagania dotyczące szerokości nowych dróg wewnętrznych zawarto w podrozdziale 3.1, punkt 1.**

13. **Na terenach nowej zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, w liczbie przynajmniej 2 na 1 mieszkanie.**
14. **Należy przyjąć zasadę budowy parkingów o pojemności stosownej do potrzeb przy wszelkich nowych obiektach usługowych i przemysłowych. Wymogi w tym względzie powinny być uściślone w planach zagospodarowania gminy i powinny uwzględniać charakter prowadzonej działalności.**

6.2 Komunikacja kolejowa

Dla celów transportu kolejowego rezerwuje się teren przebiegającej przez gminę Ostrów Mazowiecka linii kolejowej nr 34 relacji Ostrołęka – Małkinia – Siedlce.

6.3 Komunikacja lotnicza

Adaptuje się lądowisko Grądy.

6.4 Zaopatrzenie w wodę

Gmina Ostrów Mazowiecka posiada rozbudowaną sieć wodociągową, docierającą do wszystkich miejscowości gminy. Ponad 90 % mieszkańców gminy korzysta z wodociągów grupowych, zasilanych z 7 ujęć, w tym 6 gminnych. Ustala się następujące kierunki rozbudowy i modernizacji sieci wodociągowej:

1. **Rozbudowa sieci rozdzielczej w celu przyłączenia:**
 - **w pierwszej kolejności: posesji w zasięgu skupionej zabudowy,**
 - **w dalszej kolejności: posesji poza zasięgiem skupionej zabudowy.**
2. **Ograniczenie możliwości realizacji ujęć indywidualnych do wyznaczonych na Mapie 2 terenów koncentracji wytwórczości, składów i usług oraz do obiektów poza zasięgiem skupionej zabudowy.**

3. **Sukcesywne uzbrajanie w komunalną sieć wodociągową projektowanych terenów zwartej zabudowy**, w tym przede wszystkim w Komorowie, Ugniewie i Podborzu
4. Budowa spinki pomiędzy Podborzem a Ugniewem w celu zaopatrzenia wsi Ugniewo i Biel z ujęcia gminnego w Starym Lubiejewie.
5. Budowa, w dalszej perspektywie, spinek pomiędzy sieciami zasilanymi przez poszczególne ujęcia w celu poprawy niezawodności dostaw i ciśnienia w sieci. Można przewidywać, że korzystne dla systemu zaopatrzenia w wodę będą spinki łączące wodociągi:
 - Jelonki i Stare Lubiejewo,
 - Sielc i Stare Lubiejewo,
 - Stare Lubiejewo i Jasienica,
 - Ugniewo i Jasienica.

Orientacyjną lokalizację proponowanych spinek przedstawiono na Mapie 2.

6. **Respektowanie ustanowionych stref ochrony pośredniej ujęć wody, przedstawionych na Mapie 2.**
7. Ustanawianie, stosownie do potrzeb, nowych stref ochrony pośredniej ujęć wody.
8. Sukcesywna modernizacja ujęć i stacji uzdatniania wody oraz sieci w celu zapewnienia wymaganej przepisami jakości wody oraz odpowiedniego stanu technicznego urządzeń.

6.5 Gospodarka ściekowa

1. Gmina Ostrów Mazowiecka charakteryzuje się niskim zaludnieniem i znacznym rozproszeniem jednostek osadniczych. W tych warunkach budowa kolektorów przerzutowych znacznej długości między małymi wsiami w celu doprowadzenia ścieków do jednej lub kilku grupowych oczyszczalni jest na ogół nieuzasadniona ekonomicznie. W świetle powyższego przyjmuje się generalnie zdecentralizowany model gospodarki ściekowej w gminie.
2. **Obszary, które docelowo należy obowiązkowo skanalizować, pokrywają się z zasięgiem skupionej zabudowy we wsi Komorowo, wyznaczonym na Mapie 2.**

3. ***Pierwszoplanowym zadaniem powinno być dokończenie budowy kanalizacji sanitarnej na terenach istniejącej zabudowy Komorowa.***
4. ***Na pozostałych terenach należy stosować indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej, takie jak np. przydomowe oczyszczalnie z osadem czynnym.***
5. ***Ścieki opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym między innymi z dróg ekspresowych, przyspieszonego ruchu i głównych, baz transportowych, stacji paliw i dużych parkingów należy odprowadzać i oczyszczać zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi.***

6. 6 Gospodarka odpadami

Ustala się następujące ogólne kierunki działań w zakresie gospodarki odpadami:

1. Systematyczna poprawa skuteczności zbiórki odpadów i eliminowanie, z wykorzystaniem środków administracyjnych i edukacyjnych, nielegalnego wywozu i pozbywania się odpadów poza przygotowanymi do tego celu zakładami utylizacji i składowania odpadów.
2. Sukcesywna rozbudowa systemu selektywnej zbiórki surowców wtórnych, z uwzględnieniem celów wyznaczonych w tym zakresie przez politykę państwa i regionalną oraz realiów rachunku ekonomicznego.
3. ***Zabezpieczenie terenu na potrzeby przyszłego zakładu utylizacji i składowania odpadów, który będzie musiał powstać po wyczerpaniu się rezerw składowiska w Starym Lubiejewie. Rezerwy terenu na ten cel wyznacza się w obrębach **Stare Lubiejewo, Prosiernica, Komorowo i Jelenie**, w rejonie wyrobiska po kopalni kruszywa. Teren ten jest dość dobrze skomunikowany (1,4 km od drogi nr 677 i istniejącej sortowni w Starym Lubiejewie) a jednocześnie oddalony od zabudowy mieszkalnej i położony poza obszarem Natura 2000. **Lokalizację terenu przedstawiono na Mapie 2.*****

6.7 Gospodarka cieplna

1. Ustala się trzy podstawowe cele modernizacji gospodarki cieplnej:
 - Ograniczenie zużycia energii.
 - Ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza, ze szczególnym uwzględnieniem pyłów zawieszonych i benzo-a-pirenu.
 - Zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

2. Powyższym celom będą służyły następujące działania, podejmowane przez gminę i inne podmioty:
 - Opracowanie planu zaopatrzenia gminy w ciepło uwzględniającego powyższe cele.
 - Termomodernizacja budynków, w tym budynków publicznych, polegająca na dociepleniu przegród i przebudowie instalacji wewnętrznych w celu usprawnienia regulacji zużycia ciepła.
 - Rozwój sieci gazowej (por. podrozdział 6.8).
 - Modernizacja kotłowni, w tym w szczególności zasilających budynki użyteczności publicznej i budynki wielorodzinne, w celu zwiększenia sprawności kotłowni i zastąpienia paliw kopalnych, a w szczególności węgla, biomasą odpadową z gospodarki leśnej lub rolnej.
 - Upowszechnianie instalacji korzystających z odnawialnych źródeł energii, w tym kotłowni na biomasę, instalacji biogazowych, kolektorów słonecznych.

6.8 Zaopatrzenie w gaz

Gmina Ostrów Mazowiecka jest stosunkowo małym potencjalnym odbiorcą gazu ziemnego i na większości obszaru gminy budowa sieci dystrybucji gazu będzie w perspektywie najbliższych kilkunastu lat nieopłacalna. Rozwój sieci gazowej można rozważać w dużych miejscowościach o zwartej zabudowie, położonych stosunkowo blisko istniejących gazociągów. Są to przede wszystkim:

- Komorowo i Stare Lubiejewo, gdzie obecnie istnieje możliwość rozwoju sieci zaopatrywanej z terenu miasta.

- Podborze, gdzie położona jest rozdzielnia gazu, jednak której wykorzystanie może być opłacalne dopiero w dalszej przyszłości, gdy odpowiednio wzrośnie liczba potencjalnych odbiorców gazu (budynki mieszkalne i zakłady produkcyjno-usługowe).
- Ugniewo, w którym można rozważyć zarówno doprowadzenie gazu z terenu miasta, jak i z Podborza.

Na pozostałych terenach w okresie perspektywicznym źródłem gazu pozostaną butle gazowe i indywidualne zbiorniki gazu.

Na Mapie 2 przedstawiono zasięg strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, w której zakazuje się lokalizacji budynków.

6.9 Elektroenergetyka

Ustala się następujące ogólne kierunki rozwoju sieci elektroenergetycznej:

1. Jako źródło zasilania w energię elektryczną odbiorców w gminie Ostrów Mazowiecka adaptuje się główny punkt zasilający 110/15 kV w Ostrowi Mazowieckiej, z którego poprowadzone są linie średniego napięcia zasilające gminę.
2. Adaptuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne z zastrzeżeniem, że przy modernizacji i budowie nowych linii energetycznych przebiegających przez tereny zadrzewione i leśne stwarzające znaczne ryzyko awarii linii napowietrznych, oraz przez obszary istniejącej i projektowanej zwartej zabudowy w miejscowościach Komorowo i Ugniewo należy stosować technologie z przewodami izolowanymi.
3. ***W wyznaczonych na Mapie 2 strefach potencjalnie narażonych na ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne linii wysokiego napięcia zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.***
4. Rozwój zabudowy mieszkalnej i usługowej, terenów przemysłu oraz zwiększenie potrzeb energetycznych istniejących odbiorców energii

elektrycznej może wymagać modernizacji istniejących oraz budowy nowych sieci SN 15 kV, NN 0,4 kV i stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

5. ***W miarę możliwości nowe linie elektroenergetyczne i stacje transformatorowe zaopatrujące więcej niż jednego dostawcę należy przewidzieć na terenach ogólnodostępnych.***
6. Ustalenia dotyczące rozwoju energetyki wiatrowej zawarto w podrozdziale 2.1

6. 10 Telekomunikacja

1. Ustala się następujące podstawowe kierunki rozwoju telekomunikacji:
 - Rozwój sieci światłowodowej.
 - Rozwój telefonii komórkowej, w tym budowa na terenie gminy masztów telefonii komórkowej.
2. ***W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie należy zawierać ustaleń ograniczających możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.***

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Zgodnie z art. 2 pkt 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za inwestycje celu publicznego uważa się działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Na obszarze gminy inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:

- ***przebudowa i modernizacja dróg gminnych przedstawionych na Mapie 2,***
- budowa ewentualnych nowych dojazdowych i lokalnych dróg gminnych na przedstawionych na Mapie 2 terenach przewidzianych do zainwestowania,

- *modernizacja, przebudowa i budowa linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zlokalizowanych na terenie gminy,*
- *modernizacja, przebudowa i budowa wodociągów, ujęć wody i stacji uzdatniania na terenie gminy, w tym spinek, których orientacyjna lokalizacja została przedstawiona na Mapie 2,*
- *inwestycje w system zbiórki odpadów na terenie gminy,*
- *modernizacja podstawowych i szczegółowych urządzeń melioracji wodnych na terenie gminy,*
- *budowa gazowej sieci rozdzielczej w miejscowościach Komorowo, Stare Lubiejewo, Podborze i Ugniewo,*
- *budowa cmentarza w Komorowie i rozbudowa cmentarzy w Jasienicy i Nowej Osuchowej, których lokalizację przedstawiono na Mapie 2,*
- *budowa, rozbudowa i modernizacja budynków urzędów publicznych, szkół, przedszkoli, obiektów ochrony zdrowia, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, świetlic, remiz i obiektów sportowych na terenie gminy, przy czym podstawowymi obszarami lokalizacji takich obiektów powinny być wyznaczone na Mapie 2 obszary koncentracji obiektów użyteczności publicznej.*

8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Na obszarze gminy inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, przewidzianymi w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (w części tekstowej lub graficznej), są:

- *przebudowa dróg krajowych nr 8 (S8), 50 i 60,*
- *przebudowa dróg wojewódzkich nr 627 i 677.*

Wytyczne dotyczące sposobu uwzględniania tych inwestycji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawarto w podrozdziale 6.1

Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, nie wymienionymi w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ani w rejestrze zadań rządowych, będą między innymi:

- budowa drogi S61,
- modernizacja dróg powiatowych,
- ewentualna modernizacja lub przebudowa linii elektroenergetycznej 110 kV,
- ewentualna modernizacja lub przebudowa linii kolejowej nr 34 Ostrołęka Małkinia – Siedlce,
- ewentualna budowa nowych gazociągów przesyłowych,
- ewentualna modernizacja lądowiska Grądy.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPRZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. *Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*
2. *Na terenie gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².*
3. *Obszarami, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe, są przedstawione na Mapie 2 tereny górnicze.*

10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Gmina zamierza okresowo przeprowadzać analizę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i dokonywać zmian stosownie do potrzeb.
2. *Na Mapie 2 przedstawiono obszary przewidziane niniejszym studium do zainwestowania i wymagające zmiany przeznaczenia gruntów na*

cele nierolnicze i nieleśne w drodze sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Na obszarze gminy terenami zamkniętymi, dla których z mocy prawa nie sporządza się miejscowych planów, są tereny wojskowe w Komorowie i tereny kolei. Granice tych terenów na przedstawiono na Mapie 2.

11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

11.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Gmina Ostrów Mazowiecka ma charakter rolniczy, jednak dobrych gleb jest tu mało a wiele terenów rolnych pełni jednocześnie ważne funkcje przyrodnicze. Z tych względów wprowadza szereg ograniczeń, o których mowa w poprzednich rozdziałach opracowania, i które mają na celu ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- zakaz lokalizacji obiektów zadaszonych na glebach klasy III i glebach hydrogenicznych (por. podrozdział 2.1, punkt 6),
- ustalenia mające na celu przeciwdziałanie nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy (por. podrozdział 2.1, punkty 2 i 3),
- ustalenia mające na celu ochronę walorów przyrodniczych terenów rolnych (por. podrozdział 4.2).

11.2 Leśna przestrzeń produkcyjna

Kształtując obszary leśne należy:

1. Dążyć do tworzenia drzewostanów różnowiekowych, o składzie gatunkowym zbliżonym do naturalnego; oznacza to przede wszystkim wprowadzanie właściwych siedliskowo drzew liściastych na siedliskach grądów i borów mieszanych.
2. Ograniczać stosowanie zrębów zupełnych.
3. Zrezygnować z działań prowadzących do obniżania poziomu wód gruntowych, zwłaszcza na siedliskach łęgów i olsów, oraz w miarę potrzeby prowadzić działania naprawcze zmierzające do podniesienia poziomu wód gruntowych na takich siedliskach.

4. Zrezygnować ze stosowania w nasadzeniach gatunków obcych geograficznie i inwazyjnych, w tym w szczególności czeremchy amerykańskiej, robinii akacjowej i dębu czerwonego, i sukcesywnie usuwać takie gatunki z drzewostanu i podszytu.
5. Na tyle, na ile to możliwe, przeciwdziałać rozprzestrzenianiu się gatunków obcych, w tym między innymi niecierpka drobnokwiatowego, w runie.
6. **Zrezygnować ze sztucznego zalesiania użytków zielonych, terenów podmokłych i gleb hydrogenicznych.**
7. W działaniach na rzecz podnoszenia lesistości preferować naturalne odnowienia lasu i ograniczać sztuczne nasadzania monokultur iglastych.

Realizacja większości z powyższych zaleceń wymaga wprowadzenia odpowiednich ustaleń do planów urządzenia lasu.

12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. **Na przedstawionych na Mapie 2 terenach zagrożonych powodzią w dolinie rzek Brok, rozpoznanych przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego związanych z drogami i elementami liniowej infrastruktury technicznej.**
2. W dolinach innych rzek, na równinach zastoiskowych i w miejscach występowania gleb hydrogenicznych występuje znaczne ryzyko lokalnych, chociaż na ogół płytkich podtopień. **Tereny te objęte są zakazem realizacji obiektów zadaszonych, zgodnie z treścią Mapy 2** (por. podrozdział 2.1, punkt 6).
3. Na terenie gminy nie ma rozpoznanych naturalnych zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych. **Zagrożenia osuwiskami mogą występować obecnie lub w przyszłości na terenach powierzchniowej eksploatacji kruszyw, przedstawionych na Mapie 2. Na terenach tych do chwili zakończenia eksploatacji zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych nie związanych z wydobywaniem, przerobem lub przeładunkiem kruszyw. Odstępstwem od tej zasady**

mogą być jedynie ponadlokalne inwestycje celu publicznego związane z komunikacją lub infrastrukturą techniczną.

13. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY

Na istniejących terenach górniczych nie wyznaczono filarów ochronnych w złożach kopalin. *Ewentualne filary ochronne na przedstawionych na Mapie 2 projektowanych terenach górniczych należy wyznaczyć zgodnie z polskimi normami.*

14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie Gminy Ostrów Mazowiecka nie występują pomniki zagłady ani ich strefy ochronne. W granicach gminy znajdują się natomiast miejsca egzekucji i tereny obozów jenieckich z czasów drugiej wojny światowej. *Miejsca i tereny te należy chronić między innymi poprzez wprowadzanie do planów zagospodarowania przestrzennego stref ochrony konserwatorskiej, przedstawionych na Mapie 2 .*

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Na terenie Gminy Ostrów Mazowiecka nie wyznacza się obszarów rehabilitacji, rekultywacji i przekształceń, poza obszarami, których dotyczą przekształcenia postulowane w innych rozdziałach studium.

16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W gminie Ostrów Mazowiecka terenami zamkniętymi są tereny kolei oraz tereny wojskowe, przedstawione na Mapie 2. Kompleks wojskowy nr 496 w Komorowie posiada strefę ochronną, której granicę pokazano na Mapie 2. Ponadto w obrębie działek 1941/6, 1941/16, 1941/17, 1941/18, 1941/21, 1941/24 znajduje się infrastruktura telekomunikacyjna MON. Dlatego też,

wszelkie prace budowlane przed ich rozpoczęciem należy uzgadniać z Szefem Węzła Teleinformatycznego Ostrów Mazowiecka.

Dodatkowo sposób zagospodarowania terenów położonych w strefie ochronnej nie może negatywnie oddziaływać na funkcjonowanie terenu zamkniętego oraz musi umożliwiać jego wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem wraz z zapewnieniem dostępności do istniejących i projektowanych układów komunikacyjnych.

Wszelkie projektowane stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

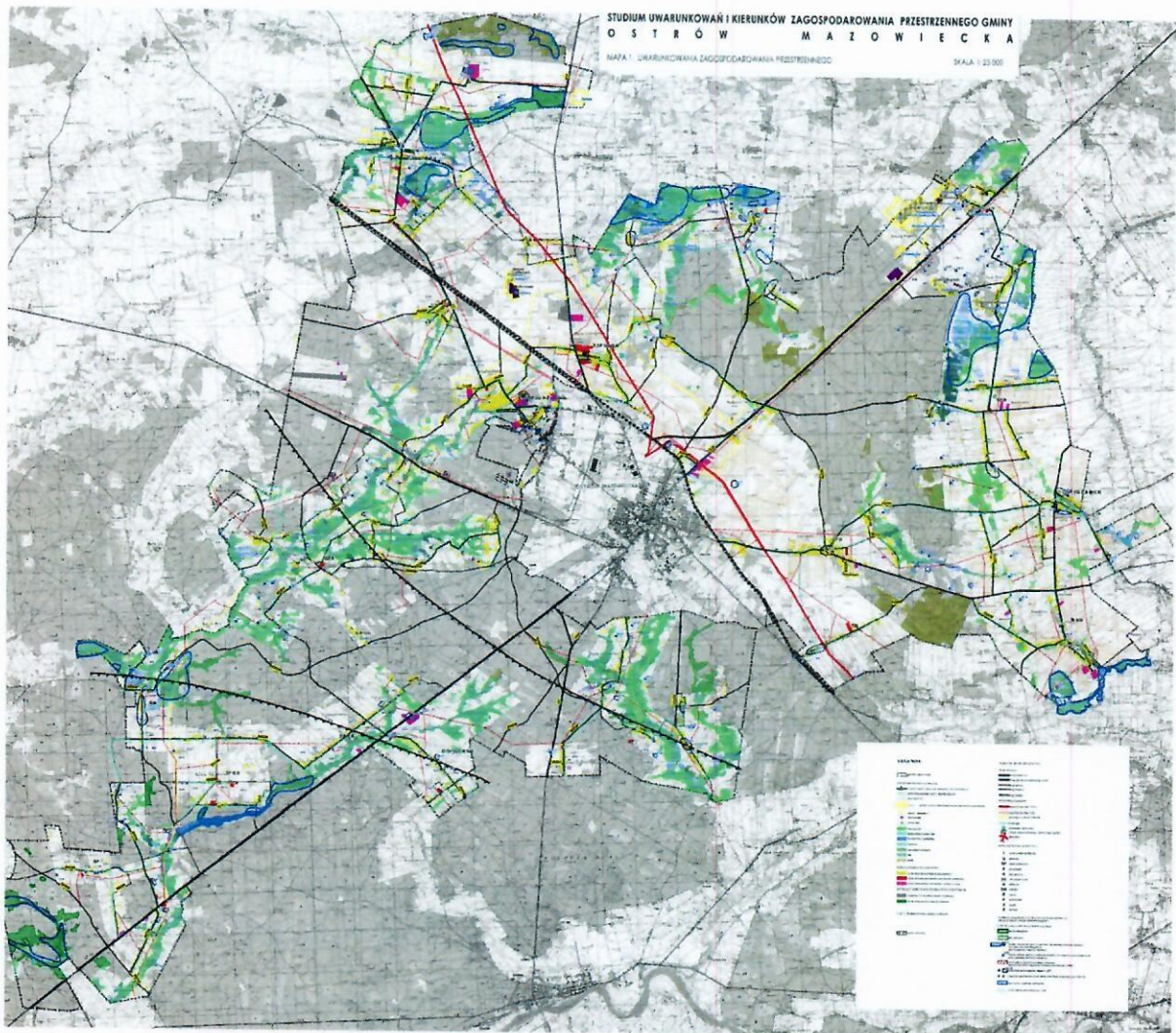
Granice terenów zamkniętych mogą ulegać zmianom, dlatego **sporządzając miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy korzystać z aktualnych wykazów terenów zamkniętych.**

17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE

Na terenie gminy nie wyznacza się innych obszarów problemowych.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy
Krzyszyna Kossowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/259/22
Rady Gminy Ostrów Mazowiecka
z dnia 30 marca 2022 r.



WYKONANIE PRZEZ BIURO ARCHIT. I INŻ. J. SZYMAŃSKI
M. J. W. P. S. K. A. 2. 02144 33224
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
O S T R Ó W M A Z O W I E C K A
MAPA 1. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO SKALA 1:25 000

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy
Krystyna Kossowska

